

Kitzbühel – Kitzbühel

# Traditionelle Kitzbüheler Wohnung

CODE DU BIEN: 0441280



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441280
Surface habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propriété



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



**CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel**

## Une première impression

Diese exklusive Wohnung im traditionellen Kitzbüheler Stil besticht nicht nur durch ihre hochwertigen Tischlerarbeiten, sondern auch durch ihre ideale Lage. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist die zentrale Lage in Kitzbühel, die es ermöglicht, das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Trotz dieser Nähe zur Stadt überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige und sonnige Lage. Diese Kombination aus Tradition, Komfort und exklusiver Lage macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Angebot in einer der begehrtesten Regionen der Alpen. Die Wohnung umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit einem gemütlichen Kachelofen und Zugang zum Balkon, von dem man einen beeindruckenden Blick auf den Hahnenkamm genießt, einen einladenden und offenen Küchen- und Essbereich, ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC. Der praktische Abstellraum bietet zusätzlich zu den vielfachen Einbauschränken extra Stauraum. Das Masterschlafzimmer ist geräumig und bietet reichlich Platz zur Entspannung. Das zweite Schlafzimmer besticht durch den besonderen Einbau des Bettes und bietet ebenfalls Zugang zum zweiten Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf das Kitzbüheler Horn und den Wilden Kaiser eröffnet. Abgerundet wird diese Wohnung mit einem Kellerabteil und einem Tiefgaragenplatz.



CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Détails des commodités

- zentrale aber sehr ruhige Lage
- Traditioneller Kitzbüheler Stil
- hochwertige Tischlerarbeiten
- Kachelofen
- Tiefgaragenplatz

**CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel**

## Tout sur l'emplacement

Kitzbühel liegt am Fuße des Hahnenkamms sowie des Kitzbüheler Horns und gilt als eines der bedeutendsten Wintersportzentren in Österreich. Gemeinsam mit den Skipisten und Liften im benachbarten Kirchberg in Tirol, Jochberg und am Pass Thurn weist Kitzbühel eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs auf. Der Sommer wiederum bietet über 100 km Mountainbike Wege und über 500 km Wanderwege. Weitere Attraktionen sind die sechs Tennis- und vier Golfplätze, das Kitzbüheler Schwimmbad und der bekannte Schwarzsee. Nicht zu vergessen natürlich das Highlight des Jahres, das Hahnenkammrennen. Kitzbühel, wird auch Gamsstadt genannt und ist natürlich auch im Jetset Leben besonders begehrt.

**CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel**

## Plus d'informations

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)