

Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

# Doppelchalet als Familienwunder

CODE DU BIEN: 0441288



PRIX D'ACHAT: 7.730.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 488 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.088 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

- 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: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441288
Surface habitable	ca. 488 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	8
Année de construction	2023
Place de stationnement	4 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	7.730.000 EUR
Type de bien	Chalet
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2034
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	23.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C



CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propriété





CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propriété





CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propriété





CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propriété





CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propriété



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Une première impression

Diese edlen Chalets befinden sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Oberndorf in Tirol. Die im Jahr 2023 erbauten Häuser bieten eine gesamte Wohnnutzfläche von etwa 488 m<sup>2</sup> auf einem etwa 1.088 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Die Immobilien bestehen durch einen atemberaubenden Panoramablick, der vom Kitzbüheler Horn bis zum Wilden Kaiser reicht sowie durch eine hochwertige Ausstattung mit edelsten Materialien und maßgefertigter Designereinrichtung. Beim Betreten des jeweiligen Chalets werden Sie von einem großzügigen Entrée mit Garderobe empfangen. Auf dieser Ebene befinden sich jeweils zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite, sowie die Master-Suite. Diese beeindruckt bei beiden Chalets mit einem Bad en Suite, das eine Dusche, Toilette, Doppelwaschbecken, eine freistehende Badewanne und einen großen Kleiderschrank mit Umkleidebereich umfasst und nahtlos in den großen Garten übergeht. Der jeweilige hauseigene Lift oder die jeweilige Stiege führt Sie in das jeweilige Obergeschoss, wo ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin und Sichtdachstuhl auf Sie wartet. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer großzügigen Terrasse, die jeweils mit wetterfesten Loungemöbeln und einer Outdoor-Küche ausgestattet ist. Das jeweilige Untergeschoss beeindruckt mit einem modernen Wellnessbereich, der eine Sauna, eine Regendusche und einen Ruheraum umfasst. Dieser Bereich kann bei Bedarf zu einem weiteren Schlafzimmer umfunktioniert werden. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage bei beiden Chalets ein Heimkino mit eigener Bar. Dieses fantastische Angebot wird durch einen Technik- und Wirtschaftsraum sowie diverse Annehmlichkeiten abgerundet, darunter ein Carport für zwei Fahrzeuge, ein weiterer Außenstellplatz, Photovoltaikanlage, ein BUS-System, ein Anschluss für Elektroautos und elektrische Raffstores, eine Deckenkühlung uvm.



CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Détails des commodités

- hochwertige Ausstattung
- Aufzug
- Sauna
- Heimkino / Bar
- Outdoor-Kitchen
- Carport für zwei PKW
- E-Anschluss für E-Autos
- Photovoltaikanlage
- Deckenkühlung
- BUS-System
- elektrischen Raffstores

CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde „Oberndorf in Tirol“ ist nur 5 Autominuten von Kitzbühel entfernt und hat sich mit seinen knapp 2000 Einwohnern den lieblichen Charme einer kleinen, idyllischen Gemeinde vor den Toren von Kitzbühel behalten. Aber auch die Marktgemeinde „St. Johann in Tirol“ als größter Ort im Bezirk Kitzbühel mit all seinen Annehmlichkeiten ist nur 5 Autominuten entfernt. Im Sommer bietet Oberndorf neben dem Freizeitbad „Bichlachbad“ viele Wander- und Mountainbike Wege, so dass ganzjährig genügend Aktivitäten zur Verfügung stehen. Das Skigebiet Oberndorf i.T. ist mit dem Skigebiet St. Johann i.T. am Hang des Kitzbüheler Horns verbunden und umfasst ca. 43 Pistenkilometer (davon sind 38 km beschneibar), die mit Hilfe von 17 Seilbahnen und Liften befahren werden können. Für das kulinarische Wohl sorgen ca. 20 bewirtschaftete Almen, Hütten und Gasthäuser. Wem das nicht genügt – und nicht mit dem Auto fahren will - kann von der Bahnstation „Oberndorf-Wiesenschwang“ in ca. 8 Minuten direkt an der Talstation der Kitzbüheler Hahnenkammbahn aussteigen und die dort zur Verfügung stehenden 215 Pistenkilometer erkunden.

CODE DU BIEN: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Plus d'informations

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage ( incl. 20 % MWSt. ) 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: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## 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)