

Kitzbühel – Kitzbühel

# Grundstück mit Baugenehmigung

????????? ??????????: 0441262



????? ?????????: 950.000 EUR • ??????? ?????: 798 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

?? ??? ??????

???????? ?????????? 0441262	???? ???????	950.000 EUR
	?????	?????????
	????????????????	
	?? ??? ????????????	???
	??????????????	



???????? ??????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

?? ?????????



???????? ?????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

?? ????????



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.





???????? ??????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

??? ?????? ???????????

Dieses wunderbare Grundstück in Kitzbühel bietet eine attraktive Möglichkeit für den Bau eines neuen Wohnprojekts in einer besonders sonnigen Lage innerhalb einer etablierten Wohnsiedlung. Ein detaillierter Bauplan mit Baugenehmigung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 537m<sup>2</sup> liegt bereits vor, der die Gestaltung eines modernen Gebäudes mit einem unterirdischen Geschoss sowie drei oberen Etagen vorsieht. Das Gebäudekonzept umfasst sechs separate Wohneinheiten sowie eine Tiefgarage. Das Untergeschoss ist speziell für die Tiefgarage mit zehn Stellplätzen konzipiert. Diese ist über eine Rampe an der West- und Nordseite des Gebäudes erreichbar und durch eine Brandschutztüre mit dem Treppenhaus und den Lagerräumen verbunden. Zusätzlich sind in dieser Ebene Abstellräume für Sportgeräte, ein Skiraum sowie Technikräume vorgesehen. Der Haupteingang des Gebäudes befindet sich im Erdgeschoss an der Westseite und führt durch einen einladenden Vorraum in das zentrale Treppenhaus, das alle Stockwerke miteinander verbindet. Hier finden sich sowohl eine Stiege als auch ein Personenaufzug, der vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss reicht. Die sechs Wohnungen sind mit Flächen zwischen 77 m<sup>2</sup> und 98,2 m<sup>2</sup> geplant und verfügen über Balkone bzw. Terrassen. Zwei PKW-Außenstellplätze sowie eine rechtlich gesicherte Zufahrt zum Baugrundstück runden dieses Angebot ab.

???????? ??????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

?????? ????????????????

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.



???????? ??????????: 0441262 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)