

Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Edles Neubau-Chalet mit ausgezeichnetem Kaiserblick

VP azonosító: 0441273



VÉTELÁR: 9.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 372 m² • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Áttekintés

VP azonosító	0441273	Vételár	9.800.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 372 m ²	Ház	
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt
Szobák	6	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Hálósobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	4	Hasznos terület	ca. 0 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	2023	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Mélygarázs		

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.07.2033
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Az ingatlan



VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Az ingatlan



VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Az ingatlan



VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Az ingatlan



VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Az ingatlan



VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Az ingatlan



**Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.**

Für Sie in den besten Lagen.



VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Az els? benyomás

Dieses hochwertige Chalet, erbaut im Jahr 2023, befindet sich in einer begehrten Lage von Reith bei Kitzbühel. Die ruhige und sonnige Umgebung, unweit des Kitzbüheler Zentrums und des Schwarzsees, bietet ein unvergleichliches Wohnambiente. Das Chalet besticht durch seinen Blick auf das Kaisergebirge und das Kitzbüheler Horn. Die Immobilie ist erstklassig ausgestattet und verfügt über die edelsten Materialien, sowie maßgefertigte Designeinrichtungen. Beim Betreten des Neubau-Chalets werden Sie von einem großzügigen Entrée mit Garderobe empfangen. Auf dieser Etage befinden sich zudem zwei Schlafzimmer mit je Bad en Suite, sowie eine Master-Suite mit Bad en Suite und großem Kleiderschrank inklusive Umkleidebereich. Das Bad der Master-Suite ist mit einer freistehenden Badewanne, einer Dusche mit Sitzbank, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Über den hauseigenen Personenaufzug oder die Stiege gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier erwartet Sie ein gemütliches Heimkino mit eigener Bar, ein modern ausgestatteter Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Ruhezone und ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Das Obergeschoss besticht durch einen großzügigen hellen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Sichtdachstuhl. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, von der Sie einen atemberaubenden Bergblick genießen können. Dieses ausgezeichnete Angebot wird durch diverse Annehmlichkeiten abgerundet, darunter ein Technik- und Wirtschaftsraum, drei Tiefgaragen- und drei Außenstellplätze, ins Dach integrierte Photovoltaik-Paneele, BUS-System, E-Ladestation für Elektroautos uvm.

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Részletes felszereltség

- hochwertige Luxus-Ausstattung
- modernste Haustechnik
- Deckenkühlung
- Aufzug
- gepflegte Nachbarschaft
- idyllische Ruhelage
- Wellnessbereich
- Tiefgarage für drei PKW
- E-Anschluss für E-Autos
- Photovoltaikanlage
- BUS-System
- elektrischen Raffstores

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Minden a helyszínr?!

Durch die Nähe zu Kitzbühel ist Reith einer der beliebtesten Orte im ganzen Bezirk. Die romantische kleine Gemeinde liegt am Fuße des Wilden Kaisers und bietet somit einen einzigartigen, atemberaubenden Blick auf das gigantische Bergmassiv. Zudem ist Reith der ideale Ausgangspunkt für sportliche Aktivitäten im Sommer wie auch im Winter. Während sich der Winter vor allem im Bereich Nordic Sports in Szene setzt, bietet der Sommer vom Golfplatz über den Schwarzsee bis hin zu Wander- und Biker-Routen eine breite Palette an Möglichkeiten. Seit der Eröffnung des Kitzbüheler Country Clubs hat im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com