

Westendorf – Westendorf

# Moderne Wohnung in Top-Sonnenlage

**CODICE OGGETTO: 0441255**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

**CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441255	Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2000		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

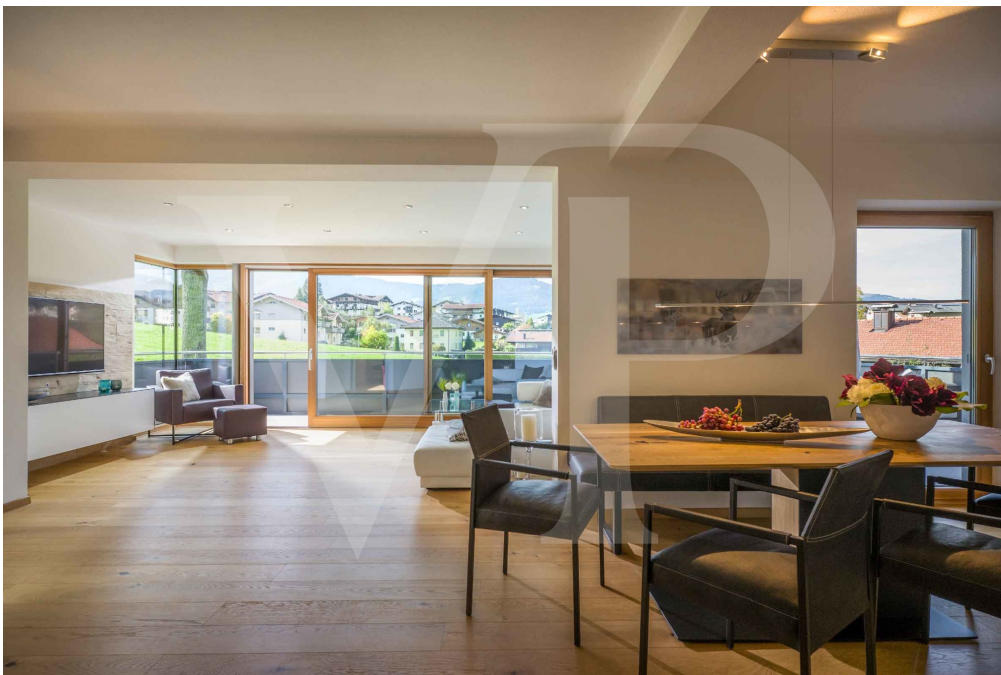
CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La proprietà



**Ihre Immobilienspezialisten  
in Kitzbühel und Umgebung.**  
Für Sie in den besten Lagen.





**CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Una prima impressione

Dieses moderne Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss von einem Haus mit gesamt nur drei Einheiten. Die Wohnung liegt im wunderschönen Westendorf in Tirol und bietet eine flexible Raumaufteilung, die es ermöglicht, sie entweder als eine großzügige Einheit oder als zwei separate Wohnungen zu nutzen. Derzeit ist sie so gestaltet, dass sich die Einheit in zwei Wohnungen aufteilt. Die kleinere Wohnung ist ca. 60 m<sup>2</sup> groß und verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Ess-/ Küchenbereich von dem man Zugang zur gemütlichen Terrasse hat. Die größere Wohnung erstreckt sich über ca. 80 m<sup>2</sup> und verfügt über 2 Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich. Highlight dieser Wohnung ist definitiv die große Terrasse, die traumhafte Sonnenuntergänge verspricht. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Außenstellplatz vervollständigen das Angebot.

**CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Dettagli dei servizi

- sonnenverwöhnte Lage
- phänomenaler Weitblick auf die umliegende Bergwelt
- vollständig möbliert
- hochwertige Einbauküchen

**CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Tutto sulla posizione

Westendorf liegt auf einem sonnigen Plateau inmitten des Brixentals, weit ab von Verkehrslärm. Der schmucke Ortskern, mit seiner hervorragenden Infrastruktur, ist umgeben von einer imposanten Bergwelt und gilt als Bindeglied zwischen dem größten zusammenhängenden Skigebiets Österreichs der SkiWelt Wilder Kaiser Brixental und dem berühmten Skigebiet Kitzbühel/Kirchberg. Nicht nur im Winter kommt man auf seine Kosten, sondern auch im Sommer wird es in Westendorf nie langweilig. Das Naturjuwel Windautal sowie die traumhafte Bergwelt mit Gipfeln bis 2.400 m, bietet ein schier unerschöpfliches Wander-, Mountainbike-, und Erholungsgebiet.

**CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)