

Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

# Familientraum in Reith bei Kitzbühel

**CODICE OGGETTO: 0441287**



PREZZO D'ACQUISTO: 19.400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 767 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.340 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

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

CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441287	Prezzo d'acquisto	19.400.000 EUR
Superficie netta	ca. 767 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt
Vani	12	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	8	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo energetico	20.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.07.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Calore geotermico		



CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La proprietà



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel**

## Una prima impressione

Dieser hochwertige Familientraum besteht aus zwei voneinander unabhängigen Chalets, beide erbaut im Jahr 2023. Die ruhige und sonnige Umgebung, unweit des Kitzbüheler Zentrums und des Schwarzsees, bietet ein unvergleichliches Wohnambiente. Die Chalets bestechen durch den Blick auf das Kaisergebirge und das Kitzbüheler Horn. Die Immobilien sind erstklassig ausgestattet und verfügen über die edelsten Materialien sowie maßgefertigte Designeinrichtungen. Bei Chalet 1 sowie bei Chalet 2 werden Sie von einem großzügigen Entrée mit Garderobe empfangen. Im Erdgeschoss beider Chalets 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, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Über den jeweiligen hauseigenen Personenaufzug oder die jeweilige Stiege gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier erwartet Sie jeweils ein gemütliches Heimkino mit eigener Bar, ein modern ausgestatteter Wellnessbereich mit Sauna, Ruhezone und ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Highlight bei Chalet 1 ist das zusätzliche Dampfbad im Wellnessbereich. Bei Chalet 2 ist das Highlight der Pool im Wellnessbereich. Das Obergeschoss besticht bei beiden Chalets durch einen großzügigen hellen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Sichtdachstuhl. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur jeweiligen großzügigen Terrasse, von der Sie einen atemberaubenden Bergblick genießen können. Dieses ausgezeichnete Angebot wird durch diverse Annehmlichkeiten abgerundet, darunter ein Technik- und Wirtschaftsraum, sechs Tiefgaragen- und sechs Außenstellplätze, ins Dach integrierte Photovoltaik-Paneele, BUS-System, E-Ladestation für Elektroautos uvm.

**CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel**

## 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: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## 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)