

Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

# Chalet Kaiserblick

*Número da propriedade: 0441271*



**PREÇO DE COMPRA: 3.950.000 EUR • ÁREA: ca. 244 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6**

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Numa vista geral

Número da propriedade	0441271	Preço de compra	3.950.000 EUR
Área	ca. 244 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Quartos	3		
Casas de banho	4		
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	23.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.10.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico		

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## O imóvel



Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## O imóvel



Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## O imóvel



Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## O imóvel





Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## O imóvel



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



Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Uma primeira impressão

Dieses edle Chalet befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Oberndorf in Tirol. Das im Jahr 2023 erbaute Haus bietet eine Wohnnutzfläche von etwa 244 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besticht 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 Chalets empfängt Sie ein großzügiges Entrée mit Garderobe. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite, sowie die Master-Suite. Diese beeindruckt mit einem Bad en Suite, das eine Dusche, Toilette, Doppelwaschbecken, eine freistehende Badewanne und einen großen Kleiderschrank mit Umkleibereich umfasst und nahtlos in den großen Garten übergeht. Der hauseigene Lift oder die Stiege führt Sie in das 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 mit wetterfesten Loungemöbeln und einer Outdoor-Küche ausgestattet ist. Das 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 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.

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)