

Reith bei Kitzbühel

Wohnungstraum deluxe

Objektnummer: 0441191



WOHNFLÄCHE: ca. 296 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Auf einen Blick

Objektnummer	0441191
Wohnfläche	ca. 296 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2023
Stellplatz	3 x Tiefgarage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	28.02.2023	Endenergiebedarf	37.10 kWh/m²a
Befeuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energie- Effizienzklasse	B

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Die Immobilie



Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Ein erster Eindruck

In exklusiver Lage von Reith bei Kitzbühel entstehen 2 luxuriöse Gebäude mit jeweils 2 Wohneinheiten.

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung im rechten Haus B erstreckt sich über zwei Etagen und lässt dank der hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein sehr großzügiger Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit einem traumhaften Panorama. Die Einbauküche wird mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und der offene Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Weiters befindet sich im Obergeschoss das Masterschlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Badezimmer en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Auch ein Gäste-WC ist in dieser Etage vorhanden.

Im Erdgeschoss erwartet sie neben einem weiteren Schlafzimmer mit Bad en Suite der großzügige Wellnessbereich mit einer Sauna. Von diesem gelangt man auf die großzügige, ca. 101 m² große, sonnenverwöhnte Terrasse.

Ein großzügiger Abstellraum sorgt auf dieser Etage für ausreichend Stauraum.

Im Untergeschoss erwarten Sie drei großzügige Tiefgaragenplätze sowie weitere Abstellräume und der Technikraum.

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Ausstattung und Details

- sonnige Panoramalage
- exklusive Wohngegend
- großzügige Garten-/ und Terrassenbereiche
- hochwertige Inneneinrichtung
- Wellnessbereich
- Tiefgarage

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Alles zum Standort

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 im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com