Aurach bei Kitzbühel

Erstklassiges Feriendomizil in Golfplatznähe zur touristischen Vermietung

Número de propiedad: 0441250

PRECIO DE COMPRA: 2.893.870 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 202 m^2 • **HABITACIONES:** 6

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

De un vistazo

Número de propiedad	0441250
Superficie habitable	ca. 202 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 10000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta), 1 x Otros, 5000 EUR (Venta)

Precio de compra	2.893.870 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	41.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

La propiedad

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

La propiedad

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

La propiedad

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Una primera impresión

Dieses traumhafte Feriendomizil am Golfplatz Eichenheim befindet sich im beliebten Aurach bei Kitzbühel und ist nur einen Katzensprung von der beliebten Gamsstadt entfernt. Das 2023 fertig gestellte Ferienhaus befindet sich in sonnenverwöhnter Lage mit fantastischem Blick auf die umliegende Bergwelt. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich. Auf dieser Etage befinden sich zwei helle Schlafzimmer mit je einem Badezimmer. Alle Räumlichkeiten sind bereits voll ausgestattet und verfügen über ein Doppelbett mit Nachttischen und Einbauschränken. Über eine Stiege gelangt man ins Dachgeschoss wo sich der stilvoll eingerichtete Wohn- und Essbereich, der durch seine große Fensterfront ein helles und einladendes Ambiente schafft, befindet. Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über hochwertige Siemens Geräte. Auch der Wohnbereich lädt dank Kamin und moderner Einrichtung zu entspannten Abenden ein. Abgerundet wird diese Ebene mit einem weiteren Schlafzimmer und einem Badezimmer mit separater Toilette, die auch als Gäste-WC genutzt werden kann. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein weiteres Schlafzimmer sowie der gemütliche Wellnessbereich mit Sauna, Doppeldusche und Zugang zur eigenen Terrasse. Diese Immobilie kann ausschließlich zum Zweck einer touristischen Vermietung erworben werden. Der Kaufpreis von € 2.893.870 ist Netto. Der Kaufpreis inkl. 20% USt. beträgt € 3.472.644,-

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Detalles de los servicios

- sonnige Lage
- traumhafter Blick auf die umliegende Bergwelt
- Einbauküche
- Vollständig möbliert
- Wellnessbereich
- Garten

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Todo sobre la ubicación

Aurach liegt unmittelbar südlich angrenzend an Kitzbühel in Richtung Jochberg und Pass Thurn. Mit ca. 1.000 Einwohnern ist Aurach einer der kleinen Orte im Bezirk Kitzbühel und besitzt den Vorteil der direkten, räumlichen Anbindung an die berühmte Sportstadt Kitzbühel. Nur wenige Lagen in und um Kitzbühel zeichnen sich mit einem atemberaubenden Blick auf den Wilden Kaiser und den Hahnenkamm aus, wie es von Aurach aus möglich ist.

Número de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Otros datos

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 de propiedad: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com