Reith bei Kitzbühel

Erstklassiges Anwesen in exklusiver Lage

CODE DU BIEN: 0441281

PRIX D'ACHAT: 12.900.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 438 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 519 m^2

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441281
Surface habitable	ca. 438 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	12.900.000 EUR
Type de bien	Chalet
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.04.2032
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	35.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La propriété

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La propriété

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La propriété

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La propriété

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La propriété

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La propriété

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La propriété

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Une première impression

Dieses exklusive Chalet in Reith bei Kitzbühel vereint modernen Komfort mit traditionellem Tiroler Stil und bietet eine beeindruckende Wohnnutzfläche von 483 m² auf einem 519 m² großen Grundstück. Der Neubau verfügt über fünf Schlafzimmer und vier Badezimmer, die höchste Ansprüche an Wohnqualität erfüllen.

Im Erdgeschoss befindet sich der luxuriöse Masterbereich mit eigener Ankleide und Bad en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer, ebenfalls mit eigenem Bad en Suite. Ein großzügiges Entrée und eine große Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus ergänzen die Ausstattung auf dieser Ebene.

Das Untergeschoss bietet weitere Highlights: Ein Schlafzimmer mit großem Lichthof und eigenem Bad en Suite sowie zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein großzügiges Badezimmer und einen großzügigen Lichthof teilen. Im Untergeschoss befindet sich auch der Wellnessbereich mit Sauna und Pool mit Gegenstromanlage, eine stilvolle Bar/Lounge, ein Heimkino und ein Fitnessraum.

Das Dachgeschoss ist der zentrale Wohnbereich des Chalets, mit einem offenen Wohn-, Ess-, Küchenbereich, einem offenen Kamin und viel Platz ist diese Ebene der perfekte Ort für Familie und Freunde.
Die hochwertig ausgestattete Küche verfügt über eine Back-Kitchen, eine Frühstücksbar, einen Teppanyaki Grill und weitere moderne Küchengeräte. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen atemberaubenden Ausblick in absoluter Ruhe.
Ein Gäste-WC, eine Deckenkühlung und ein beeindruckender Sichtdachstuhl runden das exklusive Ambiente ab.

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Détails des commodités

Ausstattung:
- Sichtdachstuhl mit Altholz
- Eichendielenböden
- exklusive Ausstattung mit edelsten Materialien
- maßgefertigte Designer-Einrichtung (Edra, Philippe Starck, Eichholtz, De Buyer)
- Antiquitäten
- hochwertige Wandgestaltung (Spachteltechnik mit Biolehmputz
- Bildtapeten
- gelbe Wanne
- Indoor-Pool mit Gegenstromanlage
- Sauna
- Heimkino
- Fitnessraum
- Personenaufzug

Technik:
- Deckenkühlung
- BUS System
- elektrisch steuerbare Raffstores
- individuelles Beleuchtungskonzept
- iPad zur zentralen Steuerung für:
-- Licht
-- Temperatur
-- Raffstores
-- Sprechanlage
- Erdwärme
- Fußbodenheizung
- Photovoltaik
- Doppelgarage mit E-Ladestation

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Tout sur l'emplacement

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 Erföffnung des Kitzbüheler Country Clubs im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeine nochmals an Beliebtheit zu genommen.

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com