Reith bei Kitzbühel

Erstklassiges Anwesen in exklusiver Lage

CODICE OGGETTO: 0441281

PREZZO D'ACQUISTO: 12.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 438 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 519 m^2

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

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

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441281
Superficie netta	ca. 438 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	12.900.000 EUR
Casa	Chalet
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.04.2032
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	35.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 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 Erföffnung des Kitzbüheler Country Clubs im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeine nochmals an Beliebtheit zu genommen.

CODICE OGGETTO: 0441281 - 6370 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: 0441281 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com