Westendorf – Westendorf

Sonnentraum mit 3 Einheiten, Bergpanorama und Salzwasserpool

Objektnummer: 0441224

KAUFPREIS: 3.600.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 438 m² • **ZIMMER:** 14 • **GRUNDSTÜCK:** 771 m²

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

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

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	0441224
Wohnfläche	ca. 438 m²
Dachform	Pultdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	14
Schlafzimmer	9
Badezimmer	6
Baujahr	2000
Stellplatz	3 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	3.600.000 EUR
Haus	
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	12.03.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	47.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Ein erster Eindruck

Dieses Haus befindet sich in einer guten und sehr sonnigen Lage von Westendorf. Das Dorfzentrum ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Bestehend aus insgesamt drei Einheiten bietet dieses Haus genügend Platz und Möglichkeiten, um sich zu entfalten. Die Top 1, auch Apartment „Paradies“ genannt, erstreckt sich auf ca. 152 m², befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen großzügigen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit Zugang zur einladenden Terrasse. Highlight ist neben dem beeindruckenden Ausblick sicherlich der pflegeleichte Salzwasserpool mit Gegenstromanlage sowie der Whirlpool im Freien. Neben zwei großzügigen Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Gäste-WC lädt vor allem der Wellnessbereich mit Sauna und Dampfdusche zum Entspannen ein. Im Obergeschoss befindet sich die Top 2 welche sich in zwei separate Apartments aufteilt. Apartment „Charme“ bietet auf ca. 60 m² eine hochwertige Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Eine Süd / Ost Terrasse lädt zum Verweilen ein. Apartment „Sunset“ macht seinem Namen auf knapp 80 m² alle Ehre. Die Süd / West Terrasse beeindruckt mit schönen Sonnenuntergängen und bezaubernden Weitblick. Der großzügige Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer runden dieses Apartment ab. Hinweis: das zweite Schlafzimmer im Apartment Sunset ist nicht im Grundriss abgebildet. Im Dachgeschoss bietet das Apartment „Loft“ auf ca. 70 m² dank großer Fensterfronten eine außerordentlich helle und heimelige Atmosphäre. Der offene Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich überzeugt mit offenem Sichtdachstuhl und viel Licht. Die Süd / West Terrasse sorgt dank Blick auf die umliegende Bergwelt und traumhafter Sonnenuntergänge für einen ganz besonderen WOW-Faktor. Zwei Schlafzimmer mit Zugang zur Nord / Ost Terrasse sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dampfdusche runden dieses Apartment ab. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss noch ein Dachraum, welcher für ausreichend Stauraum sorgt. Das Untergeschoss bietet dank großzügiger Kellerräume ausreichend Staumöglichkeiten. Ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer befinden sich ebenfalls in diesem Geschoss.

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Ausstattung und Details

- sonnenverwöhnte Lage
- phänomenaler Weitblick auf die umliegende Bergwelt
- vollständig möbliert
- hochwertige Einbauküchen
- Salzwasserpool mit Gegenstromanlage
- Whirlpool
- Wellnessbereich mit Sauna und Dampfdusche

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Alles zum Standort

Westendorf liegt auf einem sonnigen Plateau inmitten des Brixentals, weit ab von Verkehrslärm. Der schmucke Ortskern, mit seiner hervorragenden Infrastruktur, ist umgeben von einer imposanten Bergwelt und gilt als Bindeglied zwischen dem größten zusammenhängenden Skigebiets Österreichs der SkiWelt Wilder Kaiser Brixental und dem berühmten Skigebiet Kitzbühel/Kirchberg. Nicht nur im Winter kommt man auf seine Kosten, sondern auch im Sommer wird es in Westendorf nie langweilig. Das Naturjuwel Windautal sowie die traumhafte Bergwelt mit Gipfeln bis 2.400 m, bietet ein schier unerschöpfliches Wander-, Mountainbike-, und Erholungsgebiet.

Objektnummer: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Weitere Informationen

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: 0441224 - 6363 Westendorf – Westendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com