Aurach bei Kitzbühel

Charmante Maisonette-Wohnung zur touristischen Vermietung

Objektnummer: 0441249

KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

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

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Auf einen Blick

Objektnummer	0441249
Wohnfläche	ca. 133 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Carport, 10000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf), 1 x Andere, 5000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.950.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	41.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Die Immobilie

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Die Immobilie

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Ein erster Eindruck

Diese neu erbaute Maisonette-Wohnung liegt in der charmanten Umgebung von Aurach bei Kitzbühel, unmittelbar neben dem Golfplatz Eichenheim und nur eine kurze Fahrt von der beliebten Gamsstadt entfernt. Sie bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den einladenden Eingangsbereich, von dem aus man zwei großzügige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und Zugang zur Terrasse erreicht. Eine Treppe führt in die obere Etage, wo der helle und einladende Wohn- und Essbereich auf Sie wartet. Die Küche ist mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet. Große Fenster sorgen für Helligkeit und bieten Zugang zu einer geräumigen Terrasse, ideal für gemütliche Abende im Freien. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und einem separaten WC, das auch als Gäste-WC genutzt werden kann. Des Weiteren besteht die Option, gegen einen Aufpreis einen überdachten Carport-Stellplatz, zusätzliche KFZ-Stellplätze und/oder einen Stellplatz für ein Golfcart in der Tiefgarage zu erwerben. Diese Immobilie kann ausschließlich zum Zweck einer touristischen Vermietung erworben werden. Der Kaufpreis von € 1.950.000,- ist Netto. Der Kaufpreis inkl. 20 % USt. beträgt € 2.340.000,-

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Ausstattung und Details

- sonnige Lage
- traumhafter Blick auf die umliegende Bergwelt
- Einbauküche
- vollständig möbliert
- Kamin

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

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: 0441249 - 6371 Aurach 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com