

Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Luxuriöser Wohnraum in erhöhter Bestlage

Objektnummer: 0441099



KAUFPREIS: 6.790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 277 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

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

Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Auf einen Blick

Objektnummer	0441099	Kaufpreis	6.790.000 EUR
Wohnfläche	ca. 277 m ²	Haustyp	Chalet
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	2021	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME	Endenergiebedarf	47.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	23.04.2028	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Die Immobilie



Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Ein erster Eindruck

Am Ende einer kleinen Privatstraße, auf einem steilen Hügel von Reith gelegen, befindet sich das Ensemble von vier luxuriösen, nach Westen ausgerichteten Lodges. Die Berg-Chalets bieten ein Höchstmaß an Exklusivität, architektonischer Symbiose aus Tradition und zeitgenössischen Elementen, Materialqualität und Detailgenauigkeit. Für die zukünftigen Eigentümer ein erhabenes Wohnerlebnis. Über das Foyer mit direktem Zugang zur Doppelgarage und integrierter Sportgardarobe gelangt man in die Gams Lodge. Weiter befindet sich auf dieser Etage das Gäste-WC, zwei geräumige Suiten, jeweils mit eigenem Bad und vorgelagertem, sonnigen Garten, der Wirtschaftsraum sowie die Haustechnik. Die Treppe mit aufwendigem Lichtspiel und der Aufzug erschließen die oberen Geschosse. Im Obergeschoss laden die offene Küche und der daran angeschlossene gemütliche Essbereich zum gemeinsamen Kochen ein. Daneben erstreckt sich der Masterbereich mit großzügigem Schlafzimmer, Bad en Suite und der private Spa samt Sauna. Die Wohnebene mit Sichtdachstuhl, offenem Kamin und angeschlossenen Freisitz wird in Form einer Galerie sehr raffiniert oberhalb des Essplatzes perfekt in Szene gesetzt - traumhafte Ausblicke sind von allen Ebenen garantiert.

Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Ausstattung und Details

- Sonnige und ruhige Lage
- Weitblick über Reith bei Kitzbühel
- exklusiver Neubau mit edler Möblierung und italienischen Designermöbeln
- Luxuriöse ST-ONE Designerküche mit Geräten von Gaggenau & Bora
- Klimaanlage im Dachgeschoss, sanfte Bodenkühlung in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- automatische Wohnraumbelüftung im Erdgeschoss
- skyframe Minimal Windows
- Bus System
- hochwertige Nussholz Sauna
- Kamin
- Alarmanlage mit Außenhautschutz
- 2 Garagenstellplätze

Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

Sonstige Angaben

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: 0441099 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

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