

Kitzbühel – Kitzbühel

FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG - Erstklassige Lage am Kitzbüheler Sonnberg

Número da propriedade: 0441243



ÁREA: ca. 421 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 1.004 m²

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Numa vista geral

Número da propriedade	0441243
Área	ca. 421 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Outros

Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Dados energéticos

Aquecimento

Petróleo

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

O imóvel



Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

O imóvel



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.



Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Uma primeira impressão

Dieses exklusive Anwesen befindet sich in einer der besten Aussichtslagen von Kitzbühel und zählt zu den begehrtesten Standorten der gesamten Stadt. Die Lage ist äußerst zentral und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die Gamsstadt und die berühmte Streif. Das beliebte Hahnenkammrennen kann somit von zu Hause beobachtet werden. Die Innenstadt ist mühelos zu Fuß zu erreichen und auch der Golfplatz liegt nur einen Steinwurf entfernt. Die umliegende Bergwelt, darunter auch der majestätische Wilde Kaiser, lädt zum Genießen ein. Dank der erhöhten Lage verfügt die Immobilie über eine außergewöhnliche Sonneneinstrahlung. Das ruhige Grundstück am Sonnberg erstreckt sich über ca. 1004 m², während die Wohnnutzfläche des Hauses etwa 421 m² beträgt. Diese Immobilie besitzt die begehrte und äußerst seltene Freizeitwohnsitzwidmung für zwei Wohnungen, zusammen mit einer Gesamtfläche von ca. 218 m² und bietet die Möglichkeit einer Erweiterung um 25%. Nach dem Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen Vorraum mit einem Gäste-WC, der als Verbindungsbereich zu den anderen Räumen dient. Diese können je nach Ihren Bedürfnissen flexibel genutzt werden. Über die Treppe gelangt man in die obere Etage, die derzeit als Küche, Wohn- und Schlafbereich genutzt wird. Im Untergeschoss befinden sich der Heizraum, der Ölraum und weitere praktische Einrichtungen wie zusätzliche Stauräume, die für Ihren Komfort sorgen. Das Anwesen bietet viele Möglichkeiten für einen Neubau und eröffnet somit verschiedene Optionen für die Zukunft.

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Detalhes do equipamento

- Traumhaftes Grundstück in A-Lage von Kitzbühel
- perfekte ruhige Sonnenlage
- Hanglage
- Panoramablick der umliegende Bergwelt, inklusive Wilder Kaiser & Hohe Tauern
- Weitblick über die Gamststadt bis zur Streif
- zentrale Lage
- offener Kamin

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Tudo sobre a localização

Kitzbühel liegt am Fuße des Hahnenkamms sowie des Kitzbüheler Horns und gilt als eines der bedeutendsten Wintersportzentren in Österreich. Gemeinsam mit den Skipisten und Liften im benachbarten Kirchberg in Tirol, Jochberg und am Pass Thurn weist Kitzbühel eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs auf. Der Sommer wiederum bietet über 100 km Mountainbike Wege und über 500 km Wanderwege. Weitere Attraktionen sind die sechs Tennis- und vier Golfplätze, das Kitzbüheler Schwimmbad und der bekannte Schwarzsee. Nicht zu vergessen natürlich das Highlight des Jahres, das Hahnenkammrennen. Kitzbühel, wird auch Gamsstadt genannt und ist natürlich auch im Jetset Leben besonders begehrt.

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Outras informações

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 Vertragserrichters zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 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.

Número da propriedade: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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