Charmantes Haus – mit teilweiser Freizeitwohnsitzwidmung und vielseitigem Potenzial

Virtuelles Staging Wohnraum

Objektnummer: 3682_808

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Baujahr:	ca. 1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	242,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	2.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

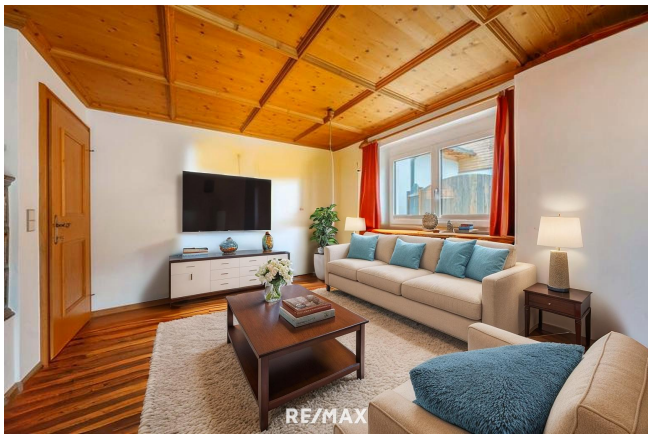
Denise Flohrer

RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

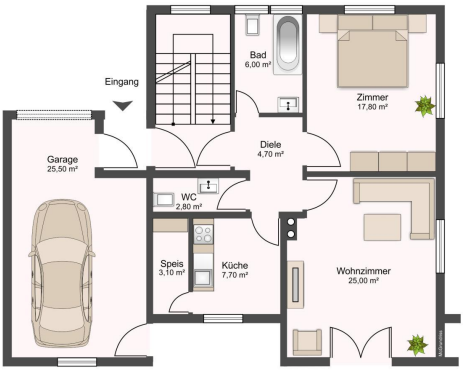
RE/MAX

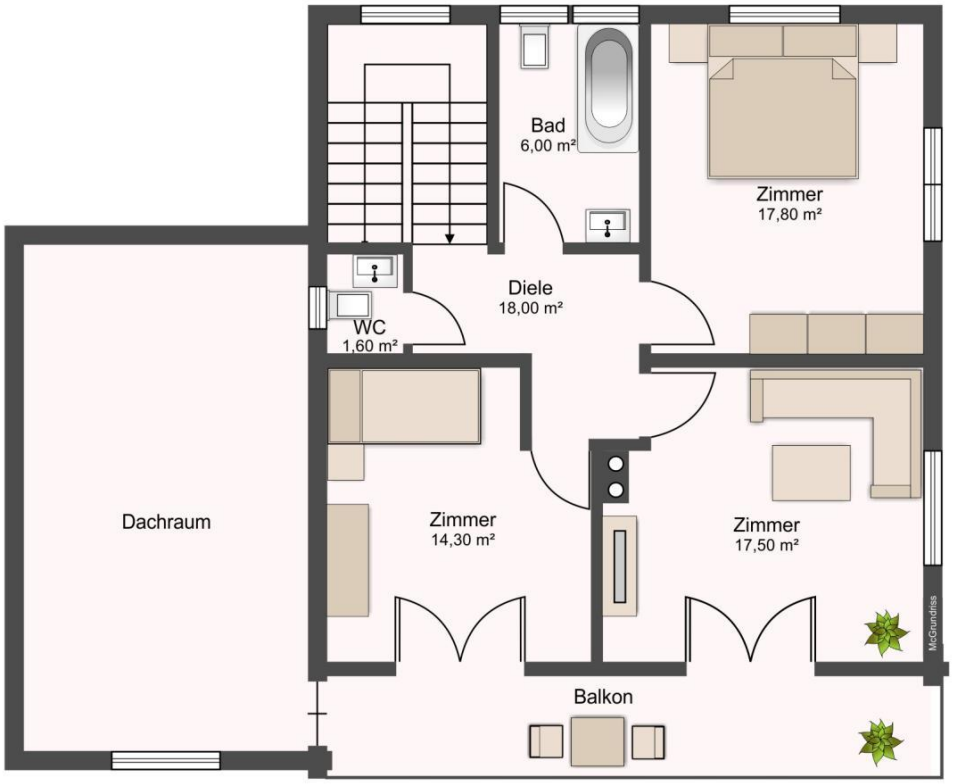
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Eingang
Garage
25,50 m²
Bad
6,00 m²
Diele
4,70 m²
WC
2,80 m²
Speis
3,10 m²
Küche
7,70 m²
Zimmer
17,80 m²
Wohnzimmer
25,00 m²


Bad
6,00 m²
Zimmer
17,80 m²
Diele
18,00 m²
WC
1,60 m²
Dachraum
Zimmer
14,30 m²
Zimmer
17,50 m²
Balkon
McGrundriss

RE/MAX

Keller
Keller
Diele
Keller
Heizraum
Keller
Tankraum

RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Haus – mit teilweiser Freizeitwohnsitzwidmung und vielseitigem Potenzial

? Highlights auf einen Blick:

- Toplage in Kitzbühel – ruhige und dennoch zentrale Wohngegend

- Teilweise Freizeitwohnsitzwidmung – seltene Gelegenheit in der Region

- Zwei separate Wohneinheiten möglich – ideal für Eigennutzer & Investoren

- Großzügige Raumaufteilung – ca. 6 Zimmer inkl. Büro/Hobbyraum

- Balkon mit Alpenblick – zwei Schlafzimmer mit Zugang

- Schöner Garten mit Gartenhütte – perfekter Rückzugsort im Grünen

- Voll unterkellert – inkl. Heizraum & 4 vielseitig nutzbaren Räumen

- Garage & 4 Außenstellplätze – komfortables Parken garantiert

- Separate WCs & zwei Badezimmer – optimal für Familien oder Gäste

- Potenzial für individuelle Nutzung – z. B. Kombination aus Wohnen & Vermieten

Der Puls der Stadt schlägt laut und stark. Kitzbühel, die Sportstadt Nummer eins im Herzen der Alpen, vereint Tradition und Lifestyle so charmant wie keine andere Stadt. Der Mythos Kitzbühel beinhaltet nicht nur den einzigartigen Charme, sondern auch die sportliche Energie der Stadt sowie die Top-Hotellerie und - Restauration gleichermaßen und macht Kitzbühel erst zu dem prominenten Hot Spot im Alpenraum.

Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schulen und Ärzten macht die „Gamsstadt“ zu einem begehrten Wohnort. Die vorzüglichen Geschäfte, Restaurants, kleinen Cafés, Bars, Discotheken, das Casino und das Kino im Zentrum der Stadt runden das vielfältige Angebot noch ab und laden im historischen Stadtkern zu einem Besuch ein.
Im Sommer laden 170 km Lauf- und Walking-Strecken sowie 1.200 km Rennradstrecken zum Ausdauertraining ein. Der magisch-idyllische Schwarzsee begeistert Sommer wie Winter als Ruhepol mitten in der Berglandschaft. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Das Skigebiet erstreckt sich von Kirchberg in Tirol über Kitzbühel und das Kitzbüheler Horn bis nach St. Johann in Tirol und zum Pass Thurn.
Fakten Kitzbühel:
Mehr als 60 km bestens präparierte Loipen, ca. 170 Pistenkilometern zum Skifahren.
Restaurants-Empfehlungen: Lois Stern, Schweizerhof, Bergdiele, Lanna Thai,
Hotel zur Tenne, Goldene Gams, Zinnkrug
Bekannte Veranstaltungen: Hahnenkamm-Rennen, ATP Generali Open Tennisturnier, Harley Davidson Treffen, Vertical-Up, Gabalier-Konzert
Entfernung Flughäfen: München: 161 km, Salzburg: 103 km, Innsbruck 97 km

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 88.0 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamt: 1.18

energie
effizienz
:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
: