LIEBHABEROBJEKT: SECRET SALE - Stadthaus an erster Adresse mit großem Entwicklungspotential

Objektnummer: 21513

Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Wohnfläche:	555,00 m²
Zimmer:	18
Bäder:	3
Balkone:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	970,00 m²
Kaufpreis:	10.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Crownd Estates Service

CROWND Estates Service GmbH
Esterhazygasse 22/15
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

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

Objektbeschreibung

Mehr Objekte und Informationen: https://www.crownd.at/

Kontaktieren Sie uns gerne unter: **+43 1 361 61 61 12** oder schreiben Sie uns eine Mail an: **sales@crownd.at**

Highlights:

- **Lage:** Zentrale Lage in Kitzbühel, im historischen Zentrum der Stadt.
- **Grundstück:** Großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.176 m².
- **Baujahr:** Ursprünglich 1934 errichtet, erweitert durch einen Zubau im Jahr 1965.
- **Zustand:** Sehr guter Zustand, bis 2019 als Anwaltskanzlei mit Dachgeschosswohnung genutzt, augenscheinlich keine Baumängel.
- **Gebäudestruktur:**
  - Kellergeschoss, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse.
  - Insgesamt ca. 555 m² Wohnnutzfläche.
- **Außenbereich:**
  - Ca. 970 m² großer Garten, einzigartig im Zentrum Kitzbühels.
- **Entwicklungspotenzial:**
  - Architektenstudie bestätigt die Möglichkeit zur Errichtung von ca. 737 m² zusätzlicher Wohnfläche.
  - Geplante Erweiterung um 12 Tiefgaragenplätze und Technikräume.
  - Flächenwidmung: Kerngebiet gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 §40 Abs. 3.
  - Baugenehmigung noch erforderlich.
- **Besonderheiten:**
  - Lage in der Stadt- und Ortsbildschutzzone von Kitzbühel.
- **Erwerb:** Kauf über Asset- oder Share-Deal möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap