

Kitzbühel

# Exklusive Designerwohnung im Herzen Kitzbühels

Objektnummer: 044\_1294

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 044\_1294 - 6370 Kitzbühel

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

Objektnummer: 044\_1294 - 6370 Kitzbühel

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | 044_1294       |
| Wohnfläche   | ca. 80 m²      |
| Etage        | 2              |
| Zimmer       | 3              |
| Schlafzimmer | 2              |
| Badezimmer   | 1              |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage |

|             |                                       |
|-------------|---------------------------------------|
| Kaufpreis   | Auf Anfrage                           |
| Wohnung     | Etagenwohnung                         |
| Provision   | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Ausstattung | Sauna, Kamin, Einbauküche             |

Objektnummer: 044\_1294 - 6370 Kitzbühel

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Befeuerung  | Gas              |

Objektnummer: 044\_1294 - 6370 Kitzbühel

## Ein erster Eindruck

Diese luxuriös ausgestattete Wohnung im Chalet-Stil bietet anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau – mitten im Herzen von Kitzbühel. In einem charmanten Stadthaus gelegen, beeindruckt sie mit einem unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Berge. Die zentrale Lage ermöglicht es, Geschäfte, Restaurants, die Fußgängerzone und die Bergbahn bequem zu Fuß zu erreichen.

Objektnummer: 044\_1294 - 6370 Kitzbühel

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 044\_1294 - 6370 Kitzbühel

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 044\_1294 - 6370 Kitzbühel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)