

Reith bei Kitzbühel

# Wohnungstraum deluxe

*Número de propiedad: 0441191*



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 296 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 0441191                      |
| Superficie habitable | ca. 296 m²                   |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas            |
| Habitaciones         | 5                            |
| Dormitorios          | 3                            |
| Baños                | 3                            |
| Año de construcción  | 2023                         |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | A petición                                                    |
| Piso                   | Dúplex                                                        |
| Comisión               | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.                         |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                                    |
| Método de construcción | Sólido                                                        |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético         | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 28.02.2023                     | Demanda de energía final       | 37.10 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Clase de eficiencia energética | B                      |

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Una primera impresión

In exklusiver Lage von Reith bei Kitzbühel entstehen 2 luxuriöse Gebäude mit jeweils 2 Wohneinheiten. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung im rechten Haus B erstreckt sich über zwei Etagen und lässt dank der hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen. Im Obergeschoss erwartet Sie ein sehr großzügiger Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit einem traumhaften Panorama. Die Einbauküche wird mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und der offene Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein. Weiters befindet sich im Obergeschoss das Masterschlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Badezimmer en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Auch ein Gäste-WC ist in dieser Etage vorhanden. Im Erdgeschoss erwartet sie neben einem weiteren Schlafzimmer mit Bad en Suite der großzügige Wellnessbereich mit einer Sauna. Von diesem gelangt man auf die großzügige, ca. 101 m<sup>2</sup> große, sonnenverwöhnte Terrasse. Ein großzügiger Abstellraum sorgt auf dieser Etage für ausreichend Stauraum. Im Untergeschoss erwarten Sie drei großzügige Tiefgaragenplätze sowie weitere Abstellräume und der Technikraum.

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Detalles de los servicios

- sonnige Panoramalage
- exklusive Wohngegend
- großzügige Garten-/ und Terrassenbereiche
- hochwertige Inneneinrichtung
- Wellnessbereich
- Tiefgarage

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)