



“

AAA Lage -Kitzbühel Zentrum - Dachgeschoss mit Freizeitwohnsitz und Garage

Objekt:	Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
Grösse:	ca. 90 m ²
Balkon	
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	1
Heizung:	Zentralheizung
Garage:	1
HWB:	in Vorbereitung
Kaufpreis:	€ 1.300.000,00

Stauffenberg Property & Services
berthold@stauffenberg.at
+43 676 6082672



Zusammenfassung:

Eine echte Rarität am Kitzbüheler Immobilienmarkt ist diese sehr schöne Wohnung mitten in der Stadt. Der Vorteil einer eigenen Garage in der Stadt ist unverzichtbar.

Die Wohnung ist im 4. OG eines Mehrfamilienhauses (leider ohne Lift) und wurde in den vergangenen Jahren Zug um Zug renoviert. Neue Böden, ein neues Dachfenster, die Bäder und der Einbau eines offenen Kamins sind hervorzuheben.

Über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt sich ein Balkon nach Osten mit einem wunderschönen Blick auf das Kitzbüheler Horn. Die Südberge und der Wilde Kaiser sind ebenfalls noch zu sehen.

Die Fensterfront macht die Wohnung sehr hell und offen. Das Wohnzimmer, mit einem Esstisch für bis zu 8 Personen ist sehr grosszügig, der offene Kamin sorgt für eine heimelige Atmosphäre.

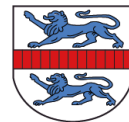
2 Schlafzimmer mit Einbauschränken sind im alpenländischen Stil gestaltet. Die beiden Duscbäder mit WC sind neu gestaltet worden.

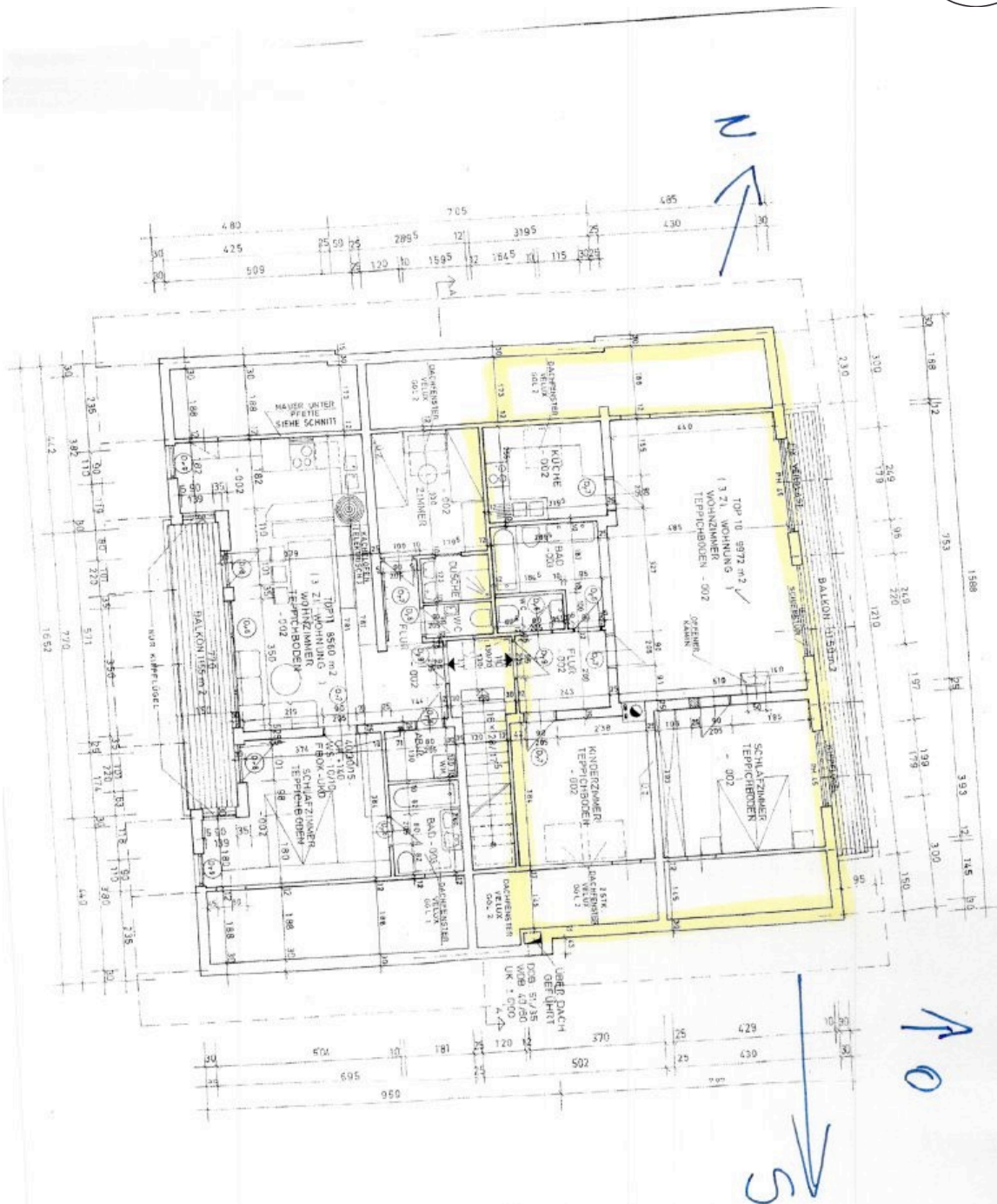
Eine sep. Küche mit viel Stauraum lässt keine Wünsche offen.

Zu der Wohnung gehört neben der Garage noch ein abgeschlossenes Kellerabteil. Ein Skiraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung kann in Abstimmung mit dem Verkäufer sofort bezogen werden.







- BOVENAUFBAU**
- BAD U. SANITÄRRAUME KÜCHE 10cm
 - KERAM. BODENPL. 10cm
 - MONTELBETT 40
 - BAUWEISE 35
 - TEP. WÄLLE 35
 - EV AUSBLEICHSCHICHT
 - PAPPE GEKL.
 - WOHNRAUME + SCHLAFZ.
 - TEP. CHROOEN 10
 - ESTICH 50
 - FLUE/AUTOB. PAPE 35
 - TEL-WOLLE
 - AUSOL. SCHICHT
 - TREPPENHAUS
 - TEP. CHROOEN
 - LATEX-FEHRBELAG

AUSL. SCHICHT MONTELI
SICH. NACH TURANSCHLAG

ÄNDERUNG 16.8.1976
ÄNDERUNG 14.9.1978

D G
POLIERPLAN
FASSBINDERHAUS
IM GRIES 6370 KITZBÜHEL
BPZ 163 GPZ 5877/1
M = 1 : 50

HINTEREGGER
WOHNBAUGESSELLSCHAFT M.B.H
SALZBURG



Sämtliche Informationen zu dieser Liegenschaft sind uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt worden. Wir können deshalb für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen.

Gemäß den einschlägigen Bestimmungen wird darauf hingewiesen, dass bei einem Ankauf der Immobilie 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungshonorar (+20% MwSt), jeweils berechnet vom Kaufpreis, sowie Vertragserrichtungs- und evtl. Finanzierungskosten anfallen.

Dieses Angebot ist nur für den Adressaten bestimmt und darf nicht an Dritte weiter gegeben werden. Die angebotene Liegenschaft gilt als unbekannt, falls nicht innerhalb von 2 Werktagen Einspruch erhoben wird.