

Komfortable 4-Zimmer-Gartenterrassenwohnung in Kitzbühel



Objektnummer: 7329/90

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,00 m²
Keller:	16,00 m²
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

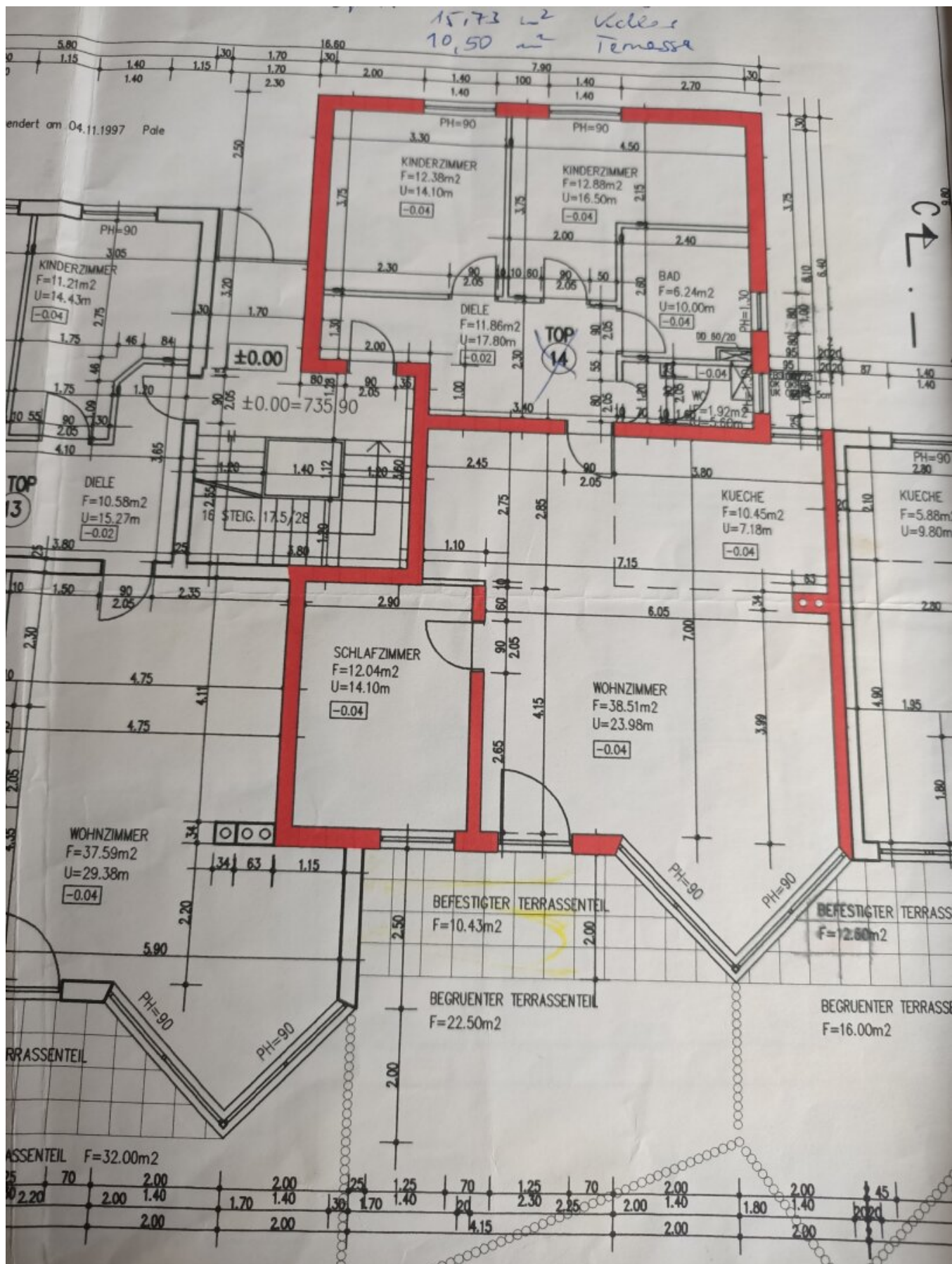
Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll











Objektbeschreibung

Großzügig wohnen mit Gartenterrasse und Blick auf den Hahnenkamm

Diese 4-Zimmer-Wohnung in Kitzbühel verbindet großzügiges Wohnen mit einer ruhigen, stadtnahen Lage. Auf ca. 106,16 m² Wohnfläche bietet sie Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Terrasse mit begrüntem Außenbereich und der Blick auf den Hahnenkamm verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter.

Das Herzstück ist der großzügige, helle Wohnbereich mit südlicher Ausrichtung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während der Kachelofen eine behagliche Atmosphäre schafft. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet Raum für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und gemütliche Stunden zu Hause. Die vorhandene Einbauküche ergänzt diesen Bereich und bietet Arbeitsfläche sowie Stauraum.

Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare, die zusätzlichen Platz für Gäste oder einen Arbeitsplatz zu Hause wünschen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche und ein WC. Ein zusätzliches Gäste-WC und die Diele ergänzen die Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Zur Wohnung gehören eine befestigte Terrasse mit ca. 10,63 m² sowie eine begrünte Terrassenfläche mit ca. 22,50 m². Hier lässt sich eine persönliche Wohlfühloase gestalten – für ein Frühstück im Freien, entspannte Stunden mit einem Buch oder gemütliche Sommerabende. Die vorhandene Bepflanzung bildet einen grünen Rahmen für den Außenbereich.

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 15,73 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem der Tiefgaragenstellplatz G8.

Aufteilung:

- .- großer Eingangsbereich für Mäntel, Schuhe und Jacken
- offener Wohn- Koch- Essbereich mit gemütlichen Kachelofen
- 3 Zimmer zur Eigengestaltung

- Badezimmer mit bodentiefer Badewanne, Dusche, Fenster und Waschtisch (inkl. Waschmaschinenanschluss)

- getrenntes WC für mehr Komfort

- wunderschöner Garten mit Blick in Grüne und den Hahnenkamm

Komplettiert wird diese Immobilie mit einem 16.m² Keller, Tiefgarage und Stellplatz-

Die gezeigten Bilder wurden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet und virtuell eingerichtet. Sie dienen als Einrichtungsvorschläge; die dargestellte Möblierung und Dekoration entsprechen nicht vollständig dem tatsächlichen Bestand und sind nicht automatisch Bestandteil des Kaufangebots.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap