Kitzbühel: Charmantes Landhaus in sonniger Bestlage mit Kaiserblick

Objektnummer: 185

Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	360,00 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,59

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Schölermann

MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH
Golfweg 4 a
6370 Reith bei Kitzbühel

T +43 664 8111744
H +43 664 8111744

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

MS P Michaela Schöllermann

MS P Michaela Schöllermann

MS P Michaela Schöllermann

MS P Michaela Schöllermann

Objektbeschreibung

Das Grundstück mit Landhaus befindet sich in einer der schönsten Lagen von Kitzbühel, völlig verkehrsberuhigt in einer privaten Anwohnerstraße. Die umliegende Nachbarschaft ist ebenso exklusiv wie die Rundumblicke auf das Bergpanorama.

Der wahre Charme dieser Liegenschaft eröffnet sich jedoch erst, wenn man durch die Eingangstüre tritt. Das Haus wurde von der jetzigen Eigentümerin mit viel Liebe zum Detail renoviert und eingerichtet, Skandinavien trifft hier auf die Provence, Design auf Antiquitäten, moderne Technik und Installationen auf offene Kamine und behaglichen Wohnkomfort.

Im Gartengeschoß, ca. 117 m², befinden sich zwei große Schlafzimmer jeweils mit en-suite Bädern und Ankleiden, ein Wintergarten mit ca. 21 m², der als Büro oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann, ein Gäste-WC, eine Sauna, diverse Abstellräume sowie die Heizungstechnik. Von hier aus kommt man in den entzückenden Garten mit Rosen- und Lavendelsträuchern. Diese Etage könnte auch komplett als Büroetage genutzt werden, verfügt über einen separaten Zugang von außen.

Im Erdgeschoß mit ca. 131 m² befindet sich ein großes Schlafzimmer mit en-suite Bad und Ankleide, eine weiße Design-Einbauküche mit modernen Markengeräten, ein Gäste-WC, Abstellfläche und Einbauten für praktischen Stauraum sowie ein großer Wohnraum mit ca. 45 m², offenem Kamin und Zugang auf den Balkon - Kaiser-Blick inklusive! Der Wohnbereich ließe sich auf Wunsch in 2 weitere Schlafzimmer unterteilen und könnte ebenso als separate Einheit mit eigenem Eingang verwendet werden.

Im Obergeschoß, ca. 100 m², befinden sich 2 weitere Schlafzimmer, jeweils mit en-suite Bädern und Ankleiden, sowie eine neuwertige Landhaus-Küche mit Wintergarten und gemütlichem Wohnbereich. Auch hier besticht die Aussicht auf das Wilde Kaiser-Gebirge und in die umliegende Landschaft. Ebenso gibt es eine große, süd-west-seitig gelegene Terrasse mit überdachtem Essplatz und Liegen für gemütliche Sonnenstunden. Auch diese Einheit verfügt über einen separaten Eingang, könnte somit ebenfalls autark genutzt werden. Zwei Einheiten sind bereits separat parifiziert.

Ein ca. 810 m² großes Grundstück, zwei Garage sowie diverse Stellplätze für Gäste vor dem Haus runden das Bild dieses luxuriösen Anwesens ab.

Natürlich ist, sofern gewünscht, auch eine Neubebauung möglich.

Share deal möglich.

Kaufpreis: auf Anfrage

Käuferprovision: 3,0 % zzgl. 20 % USt.

Fotos: © Simon Hausberger Photography & Fine Art

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap