

**Reith bei Kitzbühel: Schöne sonnige
Dachgeschoss-Wohnung mit separatem Gäste-Apartment**



Objektnummer: 191

Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Reith bei Kitzbühel
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Nutzfläche:	45,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	150,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Schölermann







Objektbeschreibung

Die Dachgeschoß-Wohnung mit ca. 160 m² Gesamtnutzfläche liegt in einem Wohnhaus mit 2 separaten Wohneinheiten in einer der besten Wohnlagen von Reith bei Kitzbühel, absolut ruhig, sonnig und doch zentral gelegen.

Im Dachgeschoß mit ca. 120 m² WNfl. befindet sich der offene Wohnbereich mit Sichtdachstuhl und offenem Kamin, ein Essbereich für 8 Personen, eine moderne, weiße Küche mit Markengeräten, die große Schlafsuite mit Ankleide und angrenzendem Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das Haus wird gemeinschaftlich angeboten und verkauft. Die Balkone mit Ausblick auf die Bergwelt sind rundumlaufen und versprechen ganztags Sonne und Erholung pur.

Zur Wohnung gehört des weiteren ein ca. 40 m² großes separates Gäste-Apartment im Untergeschoß mit Tageslicht und Schlafmöglichkeit für 4 Personen - einem angrenzenden großen Bad, einer Sauna und einem Kellerraum. Das Gäste-Apartment kann entweder über eine innenliegende Treppe oder separat über den Garteneingang erreicht werden und bietet somit maximale Privatsphäre für Gäste und heranwachsende Teenager.

Ebenfalls zur Liegenschaft gehören ein kleiner, pflegeleichter Garten mit überdachter Terrasse, ein praktisches Gerätehaus für alle notwendigen Gerätschaften sowie 2 - 3 Stellplätze vor dem Haus.

Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, die Befeuerung ist Gas.

Widmung als Hauptwohnsitz

Kaufpreis auf Anfrage

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap