Reith bei Kitzbühel: Exklusives Alpen-Chalet - top Lage und Ausstattung

Objektnummer: 181

Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Reith bei Kitzbühel
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	318,00 m²
Bäder:	5
WC:	6
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	157,00 m²
Kaufpreis:	5.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

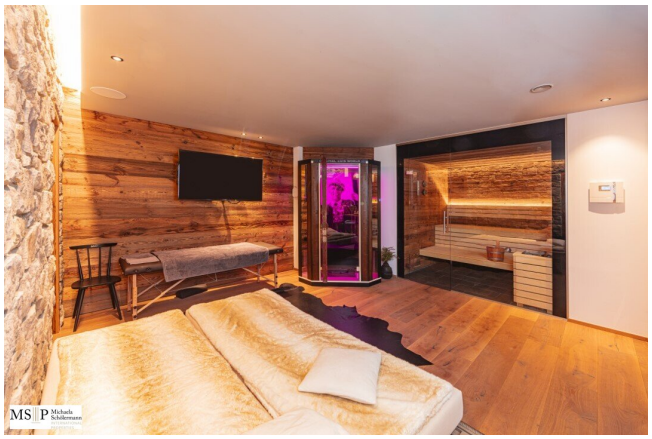
Michaela Schölermann

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

T +43 664 8111744

MS P Michaela Schölermann
INTERNATIONAL PROPERTIES

MS P Michaela Schölermann



MS P Michaela Schölermann

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, neuwertiges Alpen-Chalet, BJ 2015/2016, mit ca. 318 m² Wohnfläche auf vier Etagen, ca. 131 m² großzügige, rundumlaufende Terrassen sowie ca. 157 m² pflegeleichte Gartenflächen.

Die Lage ist absolut verkehrsberuhigt und doch zentral in einem gepflegten Wohngebiet von Reith bei Kitzbühel, welches zu den besten Adressen im Dorf gehört. Die Ausblicke aus der Wohnetage gehen auf die umliegende Bergwelt. Das Chalet ist Teil einer kleinen, exklusiven Wohnanlage mit insges. 3 freistehenden Einheiten.

Die von den Eigentümern mit viel Liebe zum Detail, sehr geschmackvoll eingerichtete Liegenschaft verfügt über vier Schlafzimmer, jeweils mit en-suite Bädern und Ankleiden, ein SPA-Bereich mit Ruhebetten, Massageliegen, Infrarot-Kabine und Sauna, einem Whirlpool auf der innenliegenden, von 2 Schlafzimmern aus zugänglichen Terrasse, diverse praktische Abstellräume, einen Wirtschaftsraum, Technikraum (Heizungsart Erdwärme) sowie einen Skikeller. Der große, profimäßig ausgestattete Fitnessraum kann von den Eigentümern der insgesamt drei zur Wohnanlage gehörenden, separaten Häuser gemeinschaftlich genutzt werden, ebenso die Tiefgarage. Zum beschriebenen Chalet gehören insges. drei Tiefgaragenplätze.

Im ganzen Haus befinden sich von Profi-Tischlerhand maßangefertigte Einbauten, die für viel zusätzlichen Stauraum sorgen.

In der obersten Etage befindet sich der großzügig gestaltete Wohn-Essbereich mit einem gemütlichen Ecktisch für 8-10 Personen, den durch einen von 3 Seiten offenen Kamin geschickt räumlich etwas abgetrennten Wohnbereich mit gemütlicher Sofalandschaft sowie über große Schiebetür-Elemente Zugang auf die südwestseitig ausgerichtete, überdachte Terrasse mit einem Esstisch für 8-10 Personen. Eine wunderbare Landhaus-Küche mit Einbaugeräten von Gaggenau ist - sofern gewünscht - durch Glaselemente vom Wohnbereich abtrennbar. Der gesamten Wohn-Essbereich umfasst ca. 72 m². Ebenso befindet sich auf dieser Etage ein praktisches Gäste-WC. Hinter dem Haus, nord-ost-seitig gelegen, befinden sich weitere Terrassen- und Gartenflächen, die besonders an sonnigen Tagen angenehme Temperaturen zum Verweilen bietet. Hier findet sich auch ein kleiner Kräutergarten.

Ein Personenaufzug führt von der Tiefgarage in alle Etagen und bietet Barrierefreiheit.

Speziell zu erwähnen ist der wunderschöne Weinkeller, der für viele edle Tropfen Platz bietet und vom Hausherrn mit viel Stil und Geschmack eingerichtet wurde.

Im ganzen Haus wurden den aktuellsten technischen Standard entsprechende und hochwertigste Geräte und Materialen, z.B. Eichen-Dielen, Natursteine etc. verwendet. Alarmgesichert. BUS-System. Befeuerung: Erdwärme, Fußbodenheizung.

Ein Großteil der Einrichtung kann - sofern gewünscht - im Haus verbleiben.

Kaufpreis: EUR 5,6 M VB

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

Fotos: ©MartinRaffeiner

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap