Nahe Kitzbühel mit ca. 5 % Rendite! Lichtdurchflutetes, gemütliches 2-Zimmer-Apartment im Brixental



Objektnummer: 3805

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,20 m²
Nutzfläche:	96,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	708.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.110,19 €
Betriebskosten:	127,93 €
Heizkosten:	122,91 €
USt.:	40,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557


GOTTLIEB
PROPERTIES

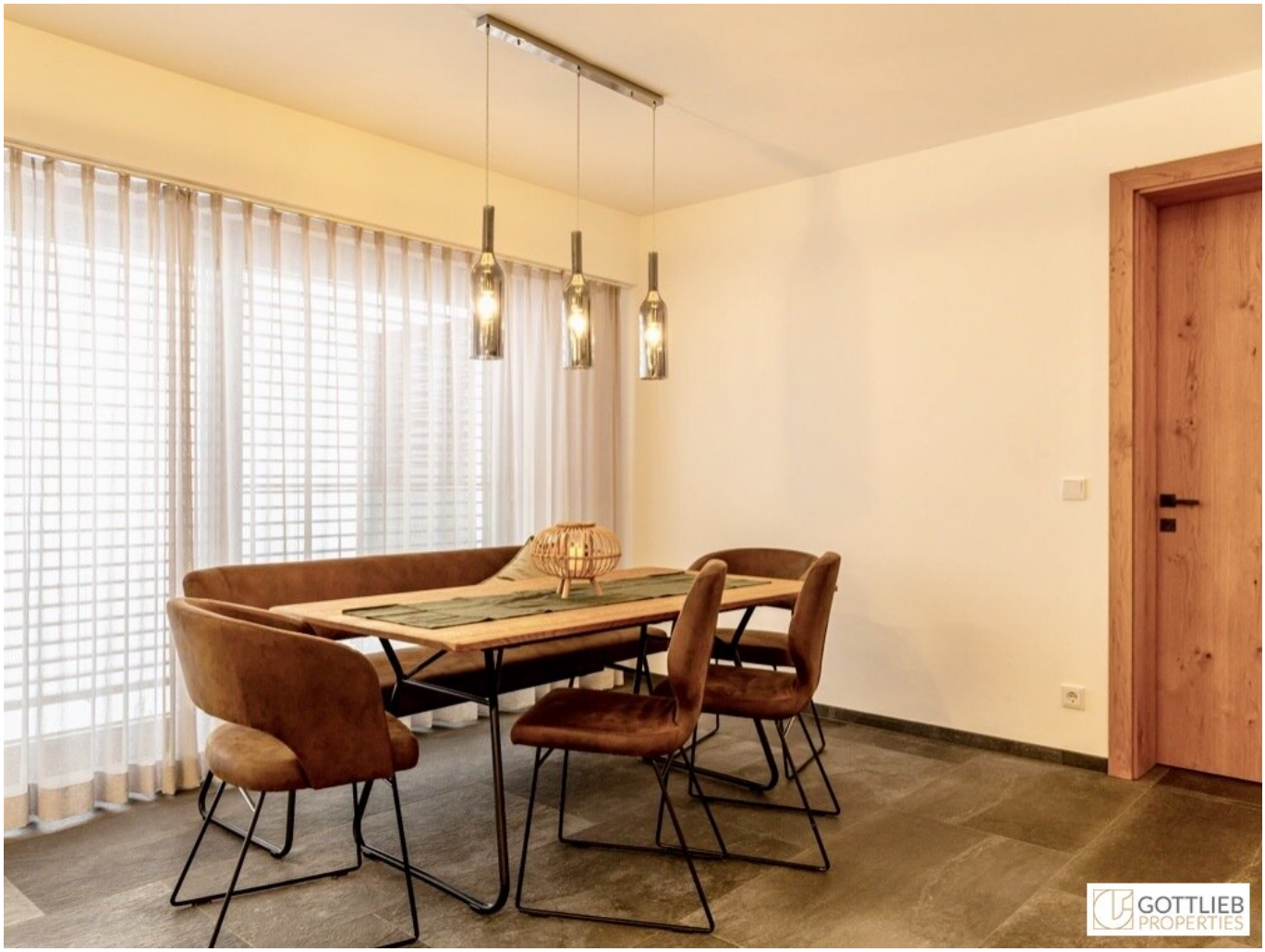

GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES














KLAFS
GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES

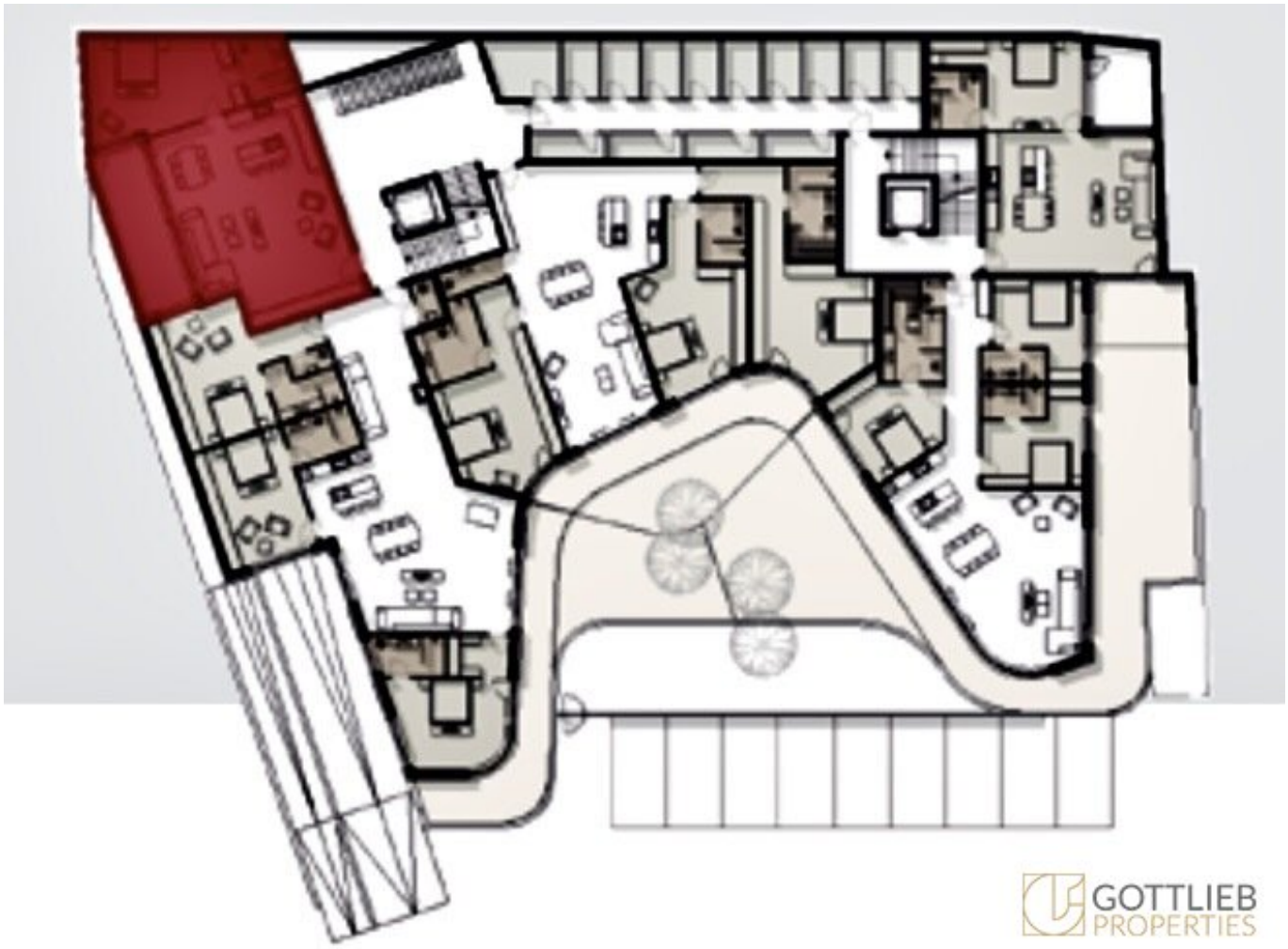







GOTTLIEB
PROPERTIES


B
C
A
GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Inmitten der Kitzbühler Alpen, im idyllisch gelegenen Brixental, nahe der Stadtgemeinde Kitzbühel, gelangt diese helle, gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung in einem im Jahre 2015 errichteten Architektenhaus zum sofortigen Verkauf.

Das Apartment besticht durch einen gelungenen Grundriss, der perfekt den gesellschaftlichen Bereich vom Privaten trennt. Man betritt diese Liegenschaft und es eröffnet sich ein lichtdurchfluteter, großzügiger ca. 63 m² großer Wohn-Ess-Bereich mit offener Wohnküche. Im angrenzenden Raum befindet sich ein geräumiges ca. 27 m² großes Schlafzimmer mit en suite Duschbad.

Die **ausgezeichnete Lage in einer beeindruckenden Berglandschaft** sowie die Hochwertigkeit der verwendeten Materialien sprechen für sich und sorgen für ein außergewöhnlich behagliches und **naturnahes Lebensgefühl**.

Der Wohnung ist ein Abstellraum im Keller zugeordnet.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

+ Grünruhelage

+ barrierefrei

+ Erdgeschoss

+ ca. 93,00 m² Wohnfläche

+ ca. 63,00 m² Wohn-Ess-Bereich mit

+ offener Wohnküche

+ ca. 27,00 m² Schlafzimmer

+ en suite Duschbad mit Waschbecken, Handtuchwärmer und Toilette

Ausstattung

+ Bodenfliesen im Wohn- und Nassbereich

+ Vollholz-Parkettboden im Schlafzimmer

+ Fußbodenheizung

+ möbliert

+ komplett ausgestattete Küche mit Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank

+ Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, Handtuchwärmer sowie Toilette

+ Außenjalousien

+ Safe

+ Sicherheitstüre

+ Video-Gegensprechanlage

+ Hauszentralheizung

+ Gemeinschaftsgarten

+ beheizter Ski- und Trockenraum

+ Kinderwagen- und Fahrrad-Abstellraum

+ Wasch- und Trockenraum

+ Tiefgaragen-Stellplatz bereits im Kaufpreis inkludiert

+ Ladestation für Elektroautos (11 kW)

+ der Wohnung ist ein Abstellraum im Keller zugeordnet

Renditeberechnung

Der Netto-Erlös inklusive Einrichtung beträgt ca. € 50.400,00.

Nach Abzug der Betriebskosten, laufenden Kosten, Vermietung und Management-Fee

beträgt die Netto-Rendite ca. 4,83 % bzw. ca. € 30.700,00 p.a.

Verkehrsanbindung

+ Inntal-Autobahn A12

+ Bundesstraßen B170, B171 sowie B176

+ Westautobahn A1, A8, A10 und A22

+ Zugverbindung EC und IC

Die Stadt Kitzbühel erreicht man mit dem Auto in ca. 10 min.

Lage und Infrastruktur

Das Brixental befindet sich im Herzen des Tiroler Unterlandes nahe der weltberühmten Stadt Kitzbühel und ca. 95 km östlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Für diese Region spricht die Erreichbarkeit durch die sehr gute geographische Lage und die Nähe zur Bundesrepublik Deutschland, zu Italien sowie zum Bundesland Salzburg. Deshalb ist die Gegend hier inmitten der Kitzbühler Alpen schon seit Jahrzehnten ein überaus beliebtes Urlaubs- und Ausflugsziel, welches auch heutzutage nichts von seiner rauen, jedoch idyllischen Romantik verloren hat.

Zu jeder Jahreszeit können Naturliebhaber und Erholungsuchende über Wanderwege zu Fuß oder über eigene Radrouten mit dem Fahrrad die Umgebung erkunden.

Im Winter ermöglichen weitläufige Skigebiete wie z.B. die Regionen Hohe Salve, St. Johann in Tirol sowie Pillersee-Tal, kilometerlange Langlauf-Routen oder Rodelabfahrten die herrliche Natur zu genießen.

Im Sommer laden zahlreiche Badeseen zum Verweilen ein, wunderbare Wanderungen oder ebenso Mountainbiken inmitten der Kitzbühler Alpen bieten ein herrliches, unvergessliches Bergpanorama.

Das Tiroler Brixental ist seit langem eines der wichtigsten Fremdenverkehrsgebiete für den Ganzjahres-Tourismus.

Sonstiges

Heizkosten und Warmwasser sind verbrauchsabhängig und es handelt es sich hier um Akontozahlungen.

Die Wohnung eignet sich ausgezeichnet als Anlage- bzw. Vorsorgewohnung.

Das Apartment wird möbliert übergeben.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap