

**Gebührenersparnis nur noch bis 30.06.2026 - 4 Zimmer  
DG-Wohnung mit Südbalkon & Garage!**



**Objektnummer: 6361/319**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6370 Reith bei Kitzbühel
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,00 €
<b>Heizkosten:</b>	99,82 €
<b>USt.:</b>	31,26 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

In den Betriebskosten sind ebenfalls enthalten: - Heizung - Tiefgaragenstellplatz

### Provisionsangabe:

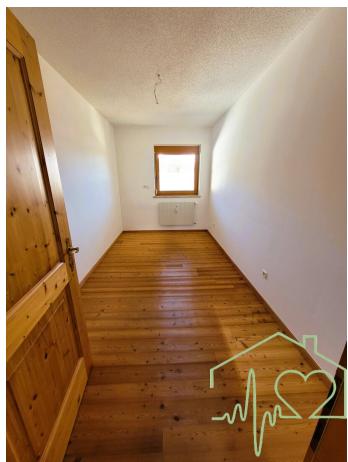
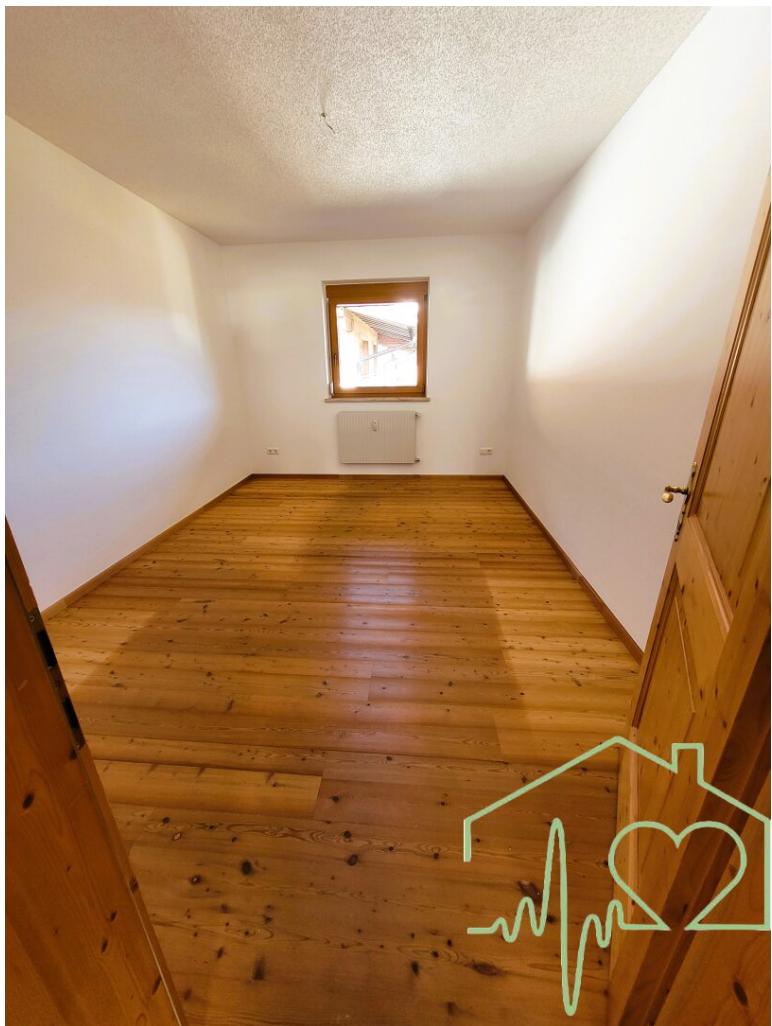
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

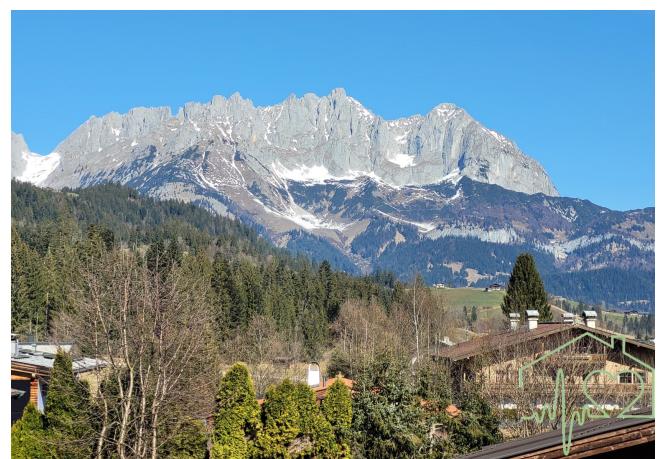








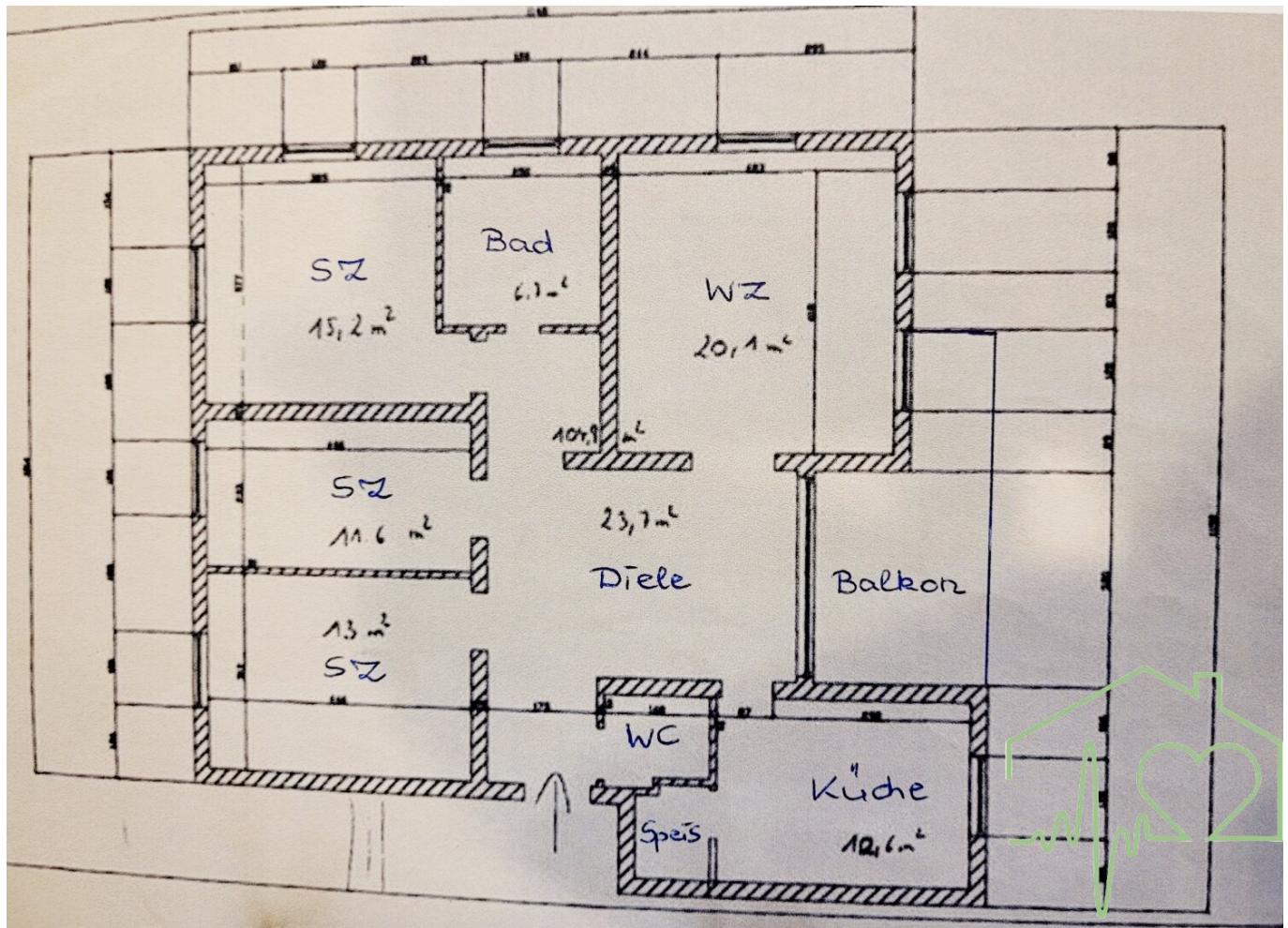




**Nur noch bis 30.06.2026**

Ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis)  
bei Erwerb von Wohnraum siehe [www.bmj.gv.at](http://www.bmj.gv.at)





# Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer großzügigen Wohnung im schönen Tirol? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese Immobilie befindet sich im idyllischen **Reith bei Kitzbühel** und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen.

- Eigentumswohnung in einem 6-Parteien-Haus (vorwiegend Eigentümer)
- Wohnnutzfläche von ca. 104,90 m<sup>2</sup>
- 4,5 Zimmer zentral begehbar
- Dachgeschoss ohne Dachschrägen
- überdachter Süd-Balkon
- 2 Kellerräume mit Skischuhtrockner
- Wasch-/Trockenraum und Allgemeinraum im Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Letzte Sanierung 2023 (Kamin)

In einem **6-Parteien-Haus** auf einer Fläche von ca. **104,90 m<sup>2</sup>** verteilen sich **4,5 Zimmer** im Dachgeschoss (ohne Dachschrägen), die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Von hier aus haben Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge, vom Wohnzimmer aus blicken Sie in Richtung **Hahnenkamm** und im Schlafzimmer auf den **Wilden Kaiser**. Hier können Sie entspannen und die Seele baumeln lassen.

Aufteilung der Wohnung:

- Eingangsbereich
- Diele
- Küche mit Speis
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Gäste WC
- Bad mit Badewanne und WC
- Balkon

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige und **überdachte Süd-Balkon**, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur die atemberaubende Aussicht auf sich wirken lassen.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe** (350 m) optimal gegeben. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei, alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein fabelhaftes Wohngefühl in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Nur noch bis 30.06.2026 - ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis) bei Erwerb von Wohnraum siehe [www.bmj.gv.at](http://www.bmj.gv.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap