

## **Luxuriöses Penthouse in Toplage von Kitzbühel**



**Objektnummer: 430**

**Eine Immobilie von AES Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6370 Kitzbühel
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Margarita Lechner

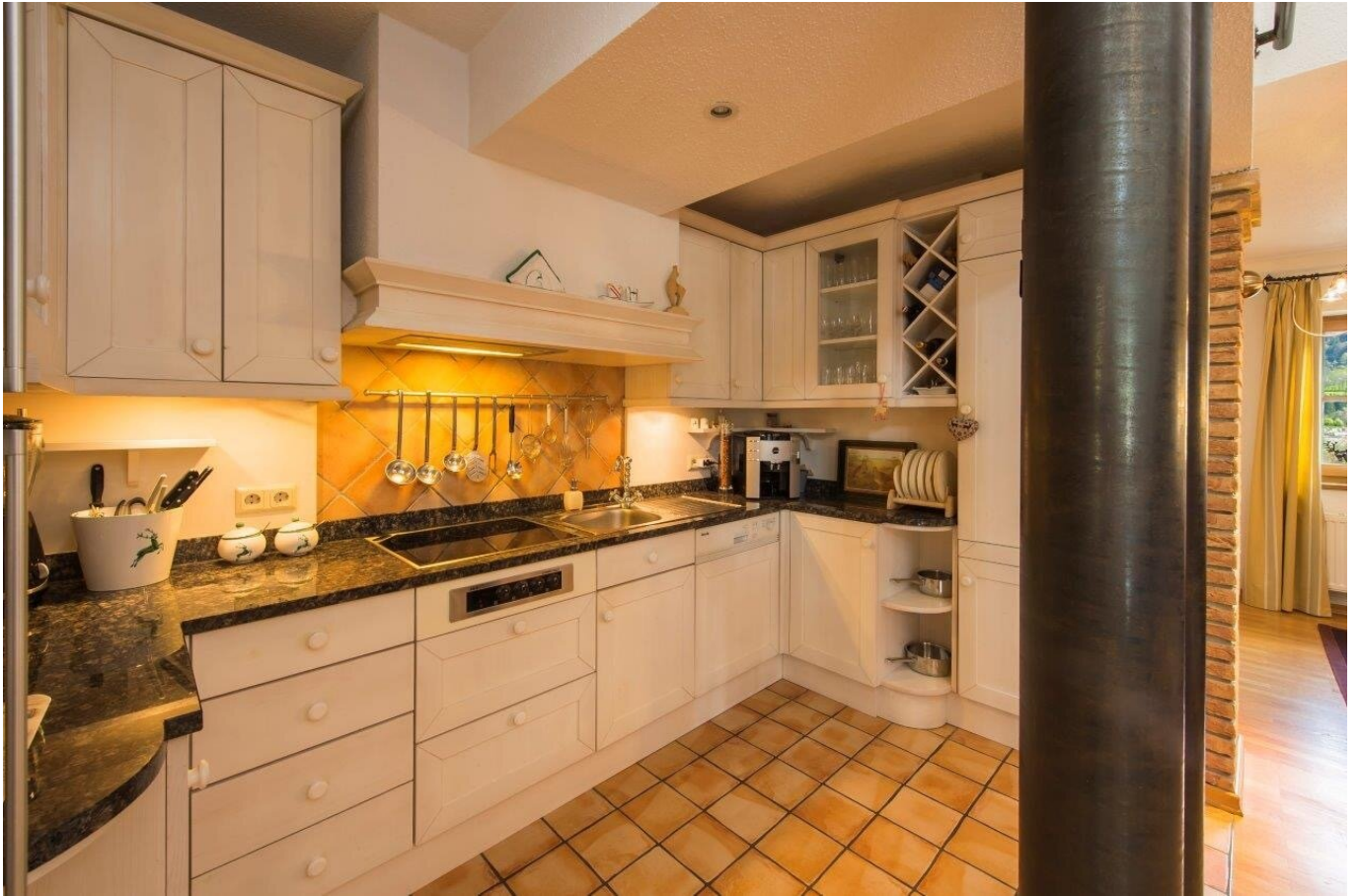
AES Consulting GmbH  
Taubstummengasse 13 / 5a  
1040 Wien

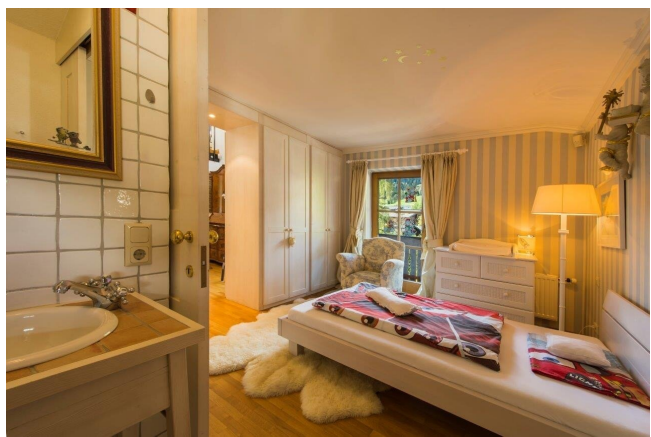
H +43 660 4012290

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







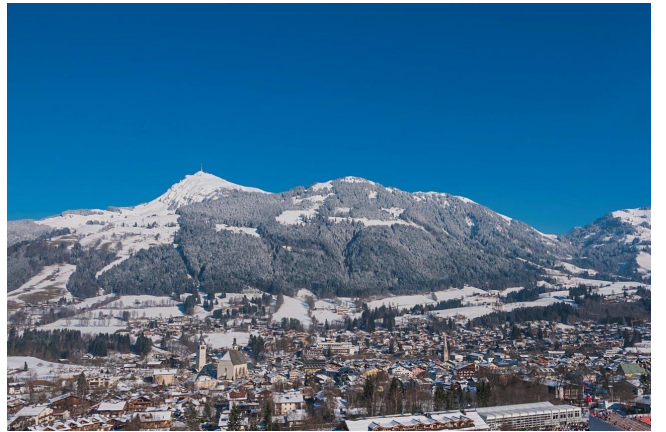




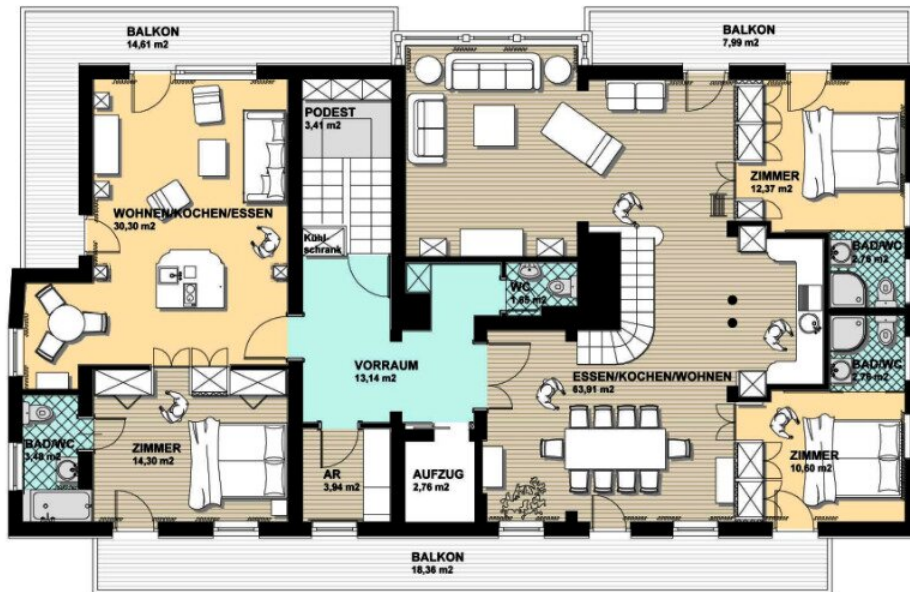




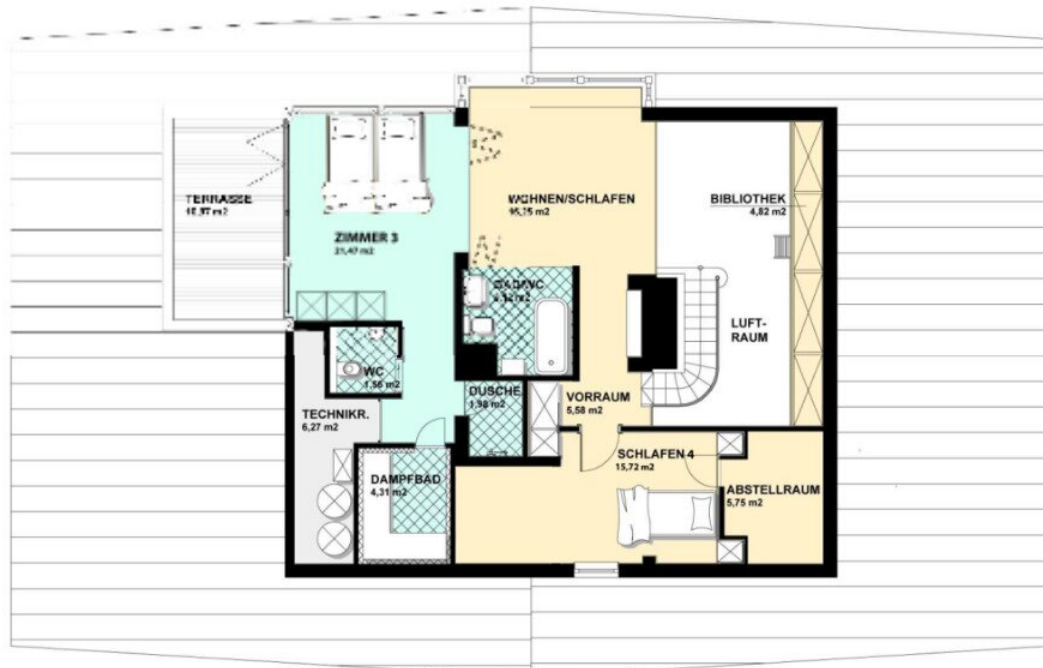








# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Kitzbühels, direkt an der Schwarzseestraße und in unmittelbarer Nähe zum Schwarzsee, gelangt dieses außergewöhnliche Maisonette-Penthouse zum Verkauf.

Die Wohnung erstreckt sich über das 3. Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet rund 280 m<sup>2</sup> gewichtete Wohnfläche, mehrere Balkone und Terrassen sowie beeindruckende Panoramablicke auf die Kitzbüheler Bergwelt.

Der großzügige Wohnbereich mit Kamin, Bibliothek und großen Fensterflächen schafft eine helle, elegante Wohnatmosphäre. Die hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und eignet sich ideal für gesellige Abende.

Mehrere Schlafzimmer und stilvolle Bäder garantieren höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre. Das Dachgeschoss bildet einen privaten Rückzugsort mit Master-Bedroom, viel Licht und direktem Zugang zur Terrasse.

Diese Immobilie vereint alpine Eleganz, Großzügigkeit und absolute Ruhe in einer der besten Lagen von Kitzbühel – perfekt als exklusive Zweitresidenz oder wertstabile Investmentimmobilie.

### Hauptmerkmale

- Ca. 280 m<sup>2</sup> gewichtete Wohnfläche
- Zwei Ebenen (3. Obergeschoss & Dachgeschoss)
- Mehrere Balkone und Terrassen mit Panoramablick
- Privater Liftzugang
- Kamin, maßgefertigte Einbaumöbel und hochwertige Materialien
- Mehrere Schlafzimmer und Bäder
- Absolute Ruhe und Privatsphäre

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap