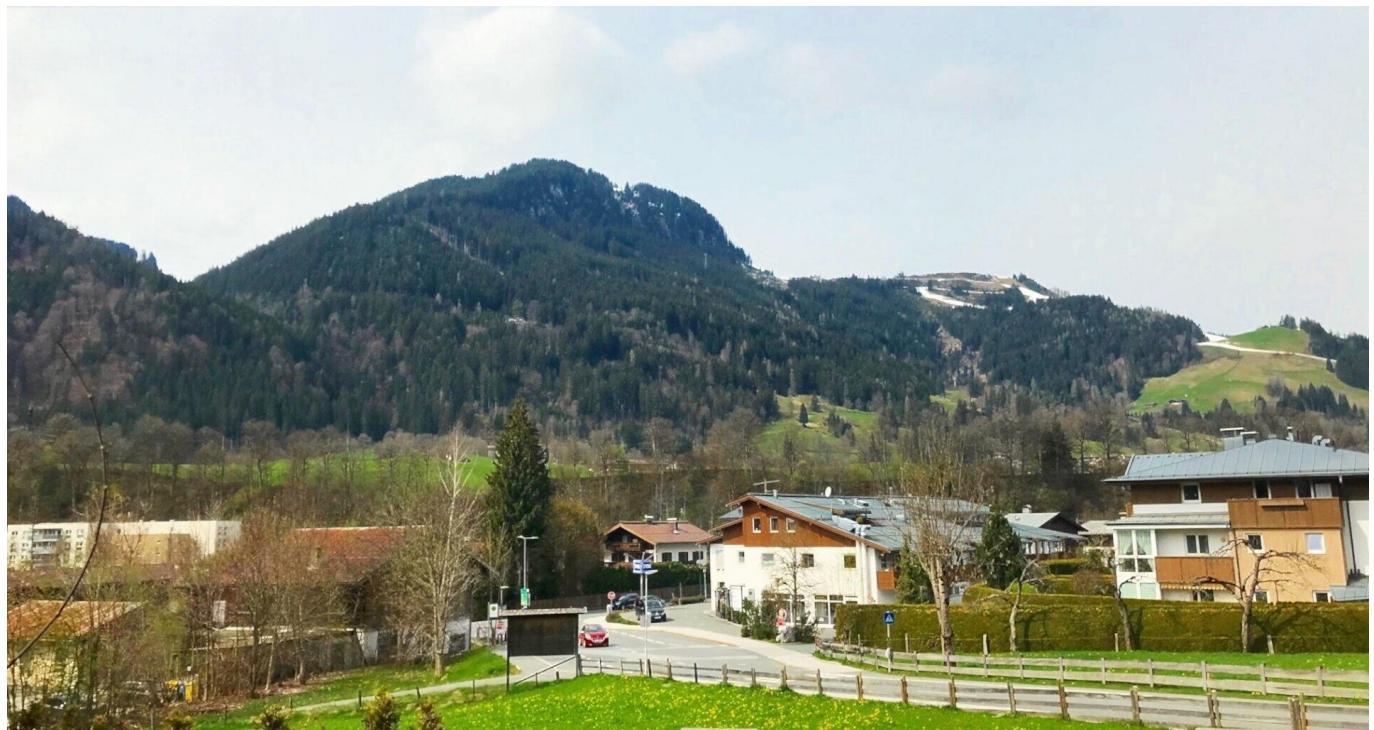


**++RARITÄT in Kitzbühel++ SONNIGE WOHNUNG auch als  
FERIEN-APPARTEMENT mit traum Bergblick!  
Fitnessraum/Sauna, 1 Stellplatz! (Mietkauf möglich)**



aussicht

**Objektnummer: 1587/64953**

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &  
Immobilienhandel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6370 Kitzbühel
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	318,18 €
<b>USt.:</b>	31,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sadia Alperovits**

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH  
Aßmayergasse 60 / 1  
1120 Wien

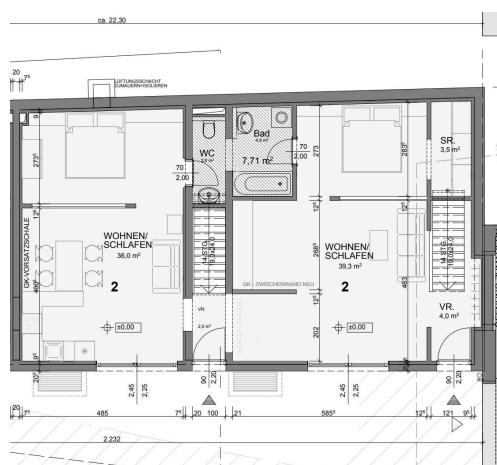
H +43 660 380 72 32













## Objektbeschreibung

+++ PERFEKTE EIGENTUMSWOHNUNG auch als FERIEN-APPARTEMENT IN KITZBÜHEL mit HAHNENKAMM-AUSBLICK +++

(Exklusiv)

Sonnenseite Kitzbühels | max. 15 Gehminuten ins Zentrum | Fitnessraum mit Sauna | 1 Stellplatz

Zum Verkauf steht diese hochwertige Eigentumswohnung mit ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche in sonniger Lage von Kitzbühel.

Die Wohnung wurde 2012 neu adaptiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Sie können die Immobilie unmöbliert oder mit Teilen der Einrichtung übernehmen – eine seltene Gelegenheit in erstklassiger Lage!

WOHNEN auf zwei Ebenen mit perfekter Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- + Einladender Vorraum
- + Geräumige Küche mit Platz für einen Esstisch
- + Helles Wohnzimmer
- + Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad/WC
- + Zweites Schlafzimmer (auch als Arbeitszimmer nutzbar)

**Untergeschoss:**

- + Gästezimmer mit Bad/WC
- + Fitnessraum mit Sauna und eigenem Bad

Ein Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

**HERVORRAGENDE LAGE:**

Sonnige Südseite mit traumhaftem Hahnenkamm-Ausblick

Nur 15 Gehminuten ins Ortszentrum von Kitzbühel

Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

Nächster Bahnhof: ca. 2 km

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: 2 Golfclubs, Wander- und Skigebiete in unmittelbarer Nähe

**PREIS:**

EUR 1.150.000,-

Alternativ besteht die Möglichkeit eines Mietkaufs mit langfristiger Ratenzahlung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für nähere Auskünfte und Terminkoordinierung steht

Ihr Ansprechperson: Herr Sadia ALPEROVITS

Telefonnummer: +43 660/380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

\*\*\*\*\*

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Vermittlungsprovision + 20 % MwSt.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr!  
Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap