

Kitzbühel: Schöne, zentrumsnahe Eigentumswohnung mit großem Südbalkon



Objektnummer: 224

Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27

Ihr Ansprechpartner



Michaela Schölermann

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

T +43 664 8111744
H +43 664 8111744

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



Objektbeschreibung

Schöne Eigentumswohnung mit ca. 86 m² WNfl. im 01. OG eines Mehrparteienhauses mit 6 Einheiten. Zur sehr gepflegten Wohnanlage, die von einem professionellen Hausmeister-Service betreut wird, gehören insgesamt 4 gleich große, versetzt gebaute Mehrparteienhäuser. Die Grünanlage rund ums Haus steht allen Hausbewohnern zur Verfügung.

Die helle, freundliche und sonnige Wohnung teilt sie wie folgt auf: 2 Schlafzimmer mit Einbauten, Duschbad mit Fenster, separates WC, ein ca. 32 m² großer Wohn-Essbereich mit Deckenbalken, Kachelofen, einer gemütlichen Essecke mit Eckbank und Stühlen für 6 Personen und Zugang auf den ca. 12.33 m² großen, überdachten Südbalkon. Die separate Einbauküche hat ebenfalls einen Essbereich sowie eine praktische Speiskammer.

Ein ca. 10 m² großer, gemauerter Kellerraum sowie ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab. Im Hofbereich gibt es weitere Stellplätze für Hausbewohner und Gäste.

Eine zentrale Waschküche steht allen Hausbewohnern zur Verfügung, ebenso ein separater Sportgeräte- und Fahrradraum.

Das Duschbad wurde vor einigen Jahren erneuert. In den meisten Räumen liegt ein Holzdielenboden.

Die Wohnung hat eine gute Substanz. Ein Facelift ist zu empfehlen, um sie auf den aktuellsten Stand zu bringen.

Gas-Zentralheizung.

Hauptwohnsitz-Widmung.

Die Wohnung kann auf Wunsch teil-/möbliert übernommen werden.

Kaufpreis: EUR 690.000,- VB

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap