

**Reihenhaus in Kitzbühel kaufen – charmanter
Landhausflair, 3 Schlafzimmer, Sonnenterrasse & Garten**



Objektnummer: 7137/3981

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	698.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.523,36 €
Betriebskosten:	84,00 €
Heizkosten:	34,00 €
Sonstige Kosten:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz
Kärntnerstraße 26
9900 Lienz

H +43 676 7800237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus vereint modernen Wohnkomfort mit dem unverwechselbaren Landhausflair der Kitzbüheler Alpen. In einer ruhigen, sonnigen Lage der "*Siedlung Frieden*" bietet das Objekt ein behagliches Zuhause für alle, die Wert auf Naturverbundenheit und eine gemütliche Wohnatmosphäre legen.

Mit einer Nutzfläche von ca. 107 m², einem Grundstück von ca. 300 m² sowie einem Garten der liebevoll angelegt werden kann, eröffnet dieses Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohnsitz, Anlageobjekt oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Highlights des Objekts

- Autarkes Reihenhaus mit 3 Schlafzimmern
- Großer Wohn?Essbereich (ca. 40 m²) – moderner Mittelpunkt des Hauses mit zusätzlichem Holzofen für Behaglichkeit
- Sonnenterrasse & pflegeleichter Garten als perfekte Relaxzone
- Beliebte, ruhige Lage mit sehr guter Anbindung
- Optimale Raumaufteilung für kleine Familien und Homeoffice
- moderne Küchenausstattung und gepflegter Gesamtzustand

Wohnkomfort & Atmosphäre

Der großzügige Wohn?Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hier entsteht Raum für gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden – hell, modern und einladend. Die Sonnenterrasse mit dem pflegeleichten Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Entspannung, Grillabende oder Hobbygärtner.

Lagevorteile – Stadtrand von Kitzbühel

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, beliebten Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und die berühmten Kitzbüheler Alpen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein idealer Standort für alle, die Natur und

Stadtkomfort verbinden möchten.

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

für ein Objekt dieser Kategorie in einer der begehrtesten Regionen Tirols. Dieses Reihenhaus ist die perfekte Kombination aus Alpencharme, funktionellen Wohnstandards und sehr guter Lage. Ein Zuhause zum Wohlfühlen – oder ein Investment mit Zukunft.

Für weiterführende Informationen und die Vereinbarung eines exklusiven Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, Sie erreichen uns telefonisch unter +43 676 7800 237 Frau Sovek .

Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten berücksichtigen.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap