Chalet zum Kauf in Kitzbühel – Alpenluxus trifft Tiroler Tradition



Objektnummer: 1940/192

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Baujahr:	2019
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	264,47 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	5
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	47,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Betriebskosten:	310,00 €
Heizkosten:	260,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens































Objektbeschreibung

Ein echtes Juwel für Liebhaber des alpinen Lebensstils – diese Immobilie vereint traditionelle Handwerkskunst und modernen Komfort perfekt.

Lage:

Kitzbühel ist weltbekannt für seine exklusive Infrastruktur, Ski- und Golfmöglichkeiten sowie kulturelle Highlights.

Die Stadt bietet eine perfekte Kombination aus alpiner Natur, Lifestyle und internationalem Flair – ein idealer Standort für anspruchsvolles Wohnen.

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet erlesene Materialien, meisterhafte Handwerkskunst und Technik zu einem unvergleichlichen Wohngefühl. In massiver Bauweise um ca. 2019 errichtet, beeindruckt das Haus durch zeitlose Eleganz und eine klare, harmonische Architektur.

Im Inneren erwarten Sie maßgefertigte Möbel, Küche, Betten und Einbauten aus massivem Zirbenholz, die eine warme, behagliche Atmosphäre schaffen.

Türen, Treppen und Deckenbalken aus Lärchenholz, ergänzt durch großzügige Eichen-Langdielen im Wohnbereich, verbinden Eleganz mit harmonischem Wohnkomfort. Handgeschmiedete Treppenbrüstungen setzen zusätzlich dezente, kunstvolle Akzente.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen eine finnische Sauna aus Zirbenholz, großformatige Steinzeugbäder, edle Leinenvorhänge und eine stimmungsvolle LED-Beleuchtung.

Praktische Annehmlichkeiten wie Waschmaschine, Trockner und Schuhtrockner im Wirtschaftsraum runden das durchdachte Konzept perfekt ab.

Besonderheiten auf einen Blick:

- Hochwertige Holzverarbeitung und alpine Gestaltung
- Wasserversorgung: Eigene Grundwasserversorgung
- Offenes Dachgeschoss mit großzügiger Terrasse

- Exklusives Ambiente
- Kamin: Offener Kamin mit versenkbarer Glasscheibe, Edelstahlabzüge
- Voll möbliert inkl. maßgefertigter Einbauten – sofort bezugsfertig
- Fußboden- und Wandheizung, steuerbar per App
- Finnische Sauna aus Zirbenholz
- Hochwertige Holz-Möbel, Eichenholz-Langdielen, handgeschmiedete Details
- Bose & SONOS-Sound, Fernseher in allen Räumen
- Großzügiger Garten mit stimmungsvoller Beleuchtung
- Fenster & Türen: Lärche, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Holzläden mit moderner Technik, alle Beschläge aus Edelstahl
- Sicherheit & Smart Home: App-gesteuerte Alarmanlage, Außenbeleuchtung, Heizungs- und Raumsteuerung, TWILINE Elektroinstallation, Automatikschlösser, Schließanlage
- Garage & Garten: Kraftstromsteckdose, Wasseranschluss, Einfahrtstor und Garagentor mit Automatik, zwei Rasenroboter, Gartenbeleuchtung

Warum dieses Chalet einzigartig ist:

Hier wohnen Sie in einem Generationenhaus, das Tradition, Luxus und alpine Lebensqualität perfekt verbindet.

Ein Zuhause, das Beständigkeit, Komfort und Stil in jeder Ecke spürbar macht – ideal für Familien, die ein alpines Traumchalet suchen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Jetzt Besichtigung sichern!

Erleben Sie diese Immobilie live – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich!

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Silvija Andrasevic

+43 6767732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit!

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit!

Provision:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. bei erfolgreichem Kaufabschluss

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap