



Inserat ID: 136726

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2490000€

Straße: Schulgasse

6370 Kitzbühel

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

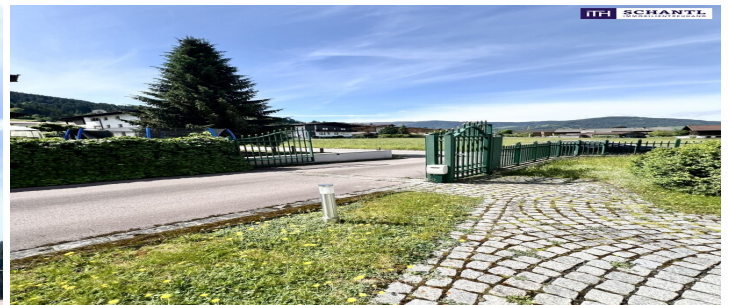
hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 523m²

Nutzfläche: 690m²

Grundfläche: 1062m²

**Exklusive Villa bei Kitzbühel ++ Westendorf ++
Traumhafte 523 m² Wohnfläche ++ Panoramablick ++
Großzügiges Grundstück mit Garten ++ Hochwertige
Ausstattung ++ Bestlage**



Exklusive Villa bei Kitzbühel ++ Traumhafte 523 m² Wohnfläche ++ Panoramablick ++ Großzügiges Grundstück mit Garten ++ Hochwertige Ausstattung ++ Bestlage
Ein exklusives Zuhause im Herzen Tirols ++ Ansprechende, exklusive Architektur ++ Jedes Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer ++ Höchste Sicherheit

Diese atemberaubende Villa vereint Luxus, Komfort und eine unvergleichliche Lage. Mit ca. 523 m² Wohnfläche, 13 Zimmern, 4 Bädern und einem großzügigen Grundstück von 1.062 m² bietet diese Immobilie Raum für höchste Ansprüche. Die hochwertige Bauweise, die exklusive Ausstattung und der weitläufige Garten machen dieses Anwesen zu einem wahren Juwel in den Kitzbüheler Alpen.

Fakten | Highlights | Ausstattung

Wohnfläche: Großzügige ca. 523 m²

Fertigstellung: 2007

Grundstücksfläche: 1.062 m²

Zimmer: 13, darunter 2 Master-Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern

Bäder: 4, hochwertig ausgestattet

Keller: Großzügig und luxuriös, ideal für Wellness, Weinkeller oder Fitnessraum

Garagenplätze: 3 überdachte Stellplätze (Doppelgarage + Duplexsystem)

Wärme und Komfort: Fußbodenheizung in allen Etagen, betrieben über eine umweltfreundliche Wärmepumpe sowie Kombination aus offenem Kamin und Kachelofen

Hochwertige Materialien: Edle Bambus-Parkettböden, elegante Fliesen und maßgefertigte Möbel.

Wellnessbereich: Mit Sauna, Whirlpool, zwei Infrarotkabinen, Badezimmer und Fitnessraum.

Über alle Geschosse durchgängiger Personenaufzug.

Sicherheit: Mehrere Videokameras und Außenstrahler, Alarmanlage, Haupteingang mit Fingerprintsensor, Garagen mit PIN-Pad ausgestattet. Lichtschranke im Bereich der Zufahrtsstraße.

Erdgeschoss

Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge bieten.

Moderne Design-Küche mit hochwertigen Geräten und großzügigem Koch- und Essbereich.

Gemütlicher Wohnbereich mit Kamin, perfekt für entspannte Abende.

Master-Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Ankleideraum.

Büro, Garderobe und ein separates WC.

Obergeschoss/Dachgeschoss

Zwei Master-Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und Schrankraum.

Zusätzliche Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer, ideal für Gäste oder Familienmitglieder.

Atemberaubender Panoramablick aus dem Dachgeschoss, der den Charakter dieser Villa betont.

Keller

Vielseitig nutzbarer, hochwertig ausgebauter Keller mit Wellnessbereich, Sauna, Whirlpool und Fitnessraum.

Ein Weinkeller sowie großzügige Stauraum- und Technikräume.

Außenbereich

Das weitläufige Grundstück von 1.062 m² ist in einen großzügigen Garten und eine einladende Terrasse unterteilt.

Garten: Der wunderschön angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung und Freizeit. Eine gepflegte Rasenfläche, umgeben von Sichtschutzwänden und hochwertiger Begrünung, sorgt für Privatsphäre.

Terrasse: Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und den Blick auf die Berge schweifen zu lassen.

Hof: Der großzügige, asphaltierte Hof bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und führt direkt zu den Garagen.

Zaunanlage: Das Grundstück ist vollständig umzäunt. Ein massives Metalltor sichert die Zufahrt, während eine charmante Kombination aus Mauerwerk und Metallzaun den Garten umrahmt.

Ein wahrhaft sensationelles Angebot.

Weitere Details auf Anfrage.

Verhandlungsbasis ? 2.490.000,-

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Grundfläche: 1062m²

Wohnfläche: 523m²

Nutzfläche: 690m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 13

Bäder: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at