

Reith bei Kitzbühel

# Luxuriöser Wohnungstraum

Objektnummer: 0441190



WOHNFLÄCHE: ca. 323 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | 0441190        |
| Wohnfläche   | ca. 323 m²     |
| Dachform     | Satteldach     |
| Zimmer       | 5              |
| Schlafzimmer | 3              |
| Badezimmer   | 3              |
| Baujahr      | 2023           |
| Stellplatz   | 3 x Tiefgarage |

|             |                                               |
|-------------|-----------------------------------------------|
| Kaufpreis   | Auf Anfrage                                   |
| Wohnung     | Maisonette                                    |
| Provision   | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.         |
| Bauweise    | Massiv                                        |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung       |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis  | 11.02.2031             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieinformationen    | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 37.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B             |

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Ein erster Eindruck

In exklusiver Lage von Reith bei Kitzbühel entstehen 2 luxuriöse Gebäude mit jeweils 2 Wohneinheiten. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung im linken Haus A erstreckt sich über zwei Etagen und lässt dank der hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen. Im Obergeschoss erwartet Sie ein sehr großzügiger Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit einem traumhaften Panorama. Die Einbauküche mit angrenzender Speis wird mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und der offene Kamin lädt zu heimeligen Abenden ein. Weiters befindet sich im Obergeschoss das Masterschlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Badezimmer en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Auch ein Gäste-WC ist in dieser Etage vorhanden. Im Erdgeschoss erwartet Sie neben einem weiteren Schlafzimmer mit Bad en Suite der großzügige Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad. Von diesem gelangt man auf die großzügige, ca. 44 m<sup>2</sup> große Terrasse, auf welcher man die Sonne genießen kann. Ein großer Kellerraum sowie ein Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Untergeschoss erwarten Sie drei großzügige Tiefgaragenplätze sowie weitere Abstellräume und der Technikraum.

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Ausstattung und Details

- sonnige Panoramalage
- exklusive Wohngegend
- großzügige Garten-/ und Terrassenbereiche
- hochwertige Inneneinrichtung
- Wellnessbereich
- Tiefgarage

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Alles zum Standort

Durch die Nähe zu Kitzbühel ist Reith einer der beliebtesten Orte im ganzen Bezirk. Die romantische kleine Gemeinde liegt am Fuße des Wilden Kaisers und bietet somit einen einzigartigen, atemberaubenden Blick auf das gigantische Bergmassiv. Zudem ist Reith der ideale Ausgangspunkt für sportliche Aktivitäten im Sommer wie auch im Winter. Während sich der Winter vor allem im Bereich Nordic Sports in Szene setzt, bietet der Sommer vom Golfplatz über den Schwarzsee bis hin zu Wander- und Biker-Routen eine breite Palette an Möglichkeiten. Seit der Eröffnung des Kitzbüheler Country Clubs im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Weitere Informationen

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichters zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage ( incl. 20 % MWSt. ) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)