

## Traumwohnung in Toplage: Dachgeschoß mit Balkon & Garage in Reith bei Kitzbühel!



**Objektnummer: 6361/210**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6370 Reith bei Kitzbühel
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,00 €
<b>Heizkosten:</b>	99,82 €
<b>USt.:</b>	31,26 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

In den Betriebskosten sind ebenfalls enthalten: - Heizung - Tiefgaragenstellplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Dipl. B

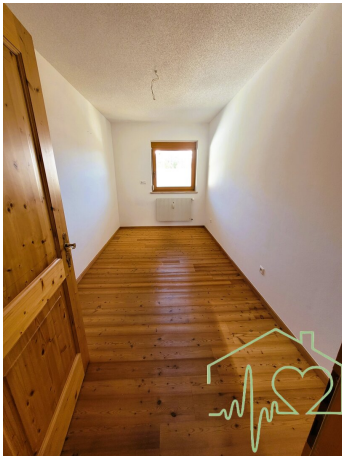
SAW C  
Kirchen  
7431 B

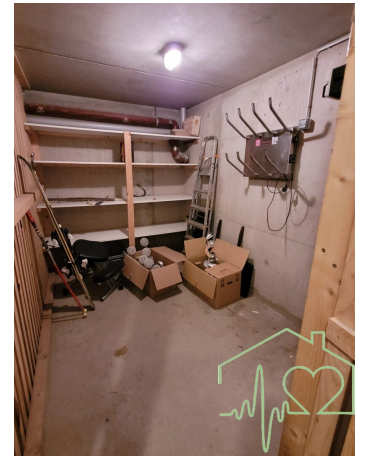
T +43 6

Gerne  
Verfügt

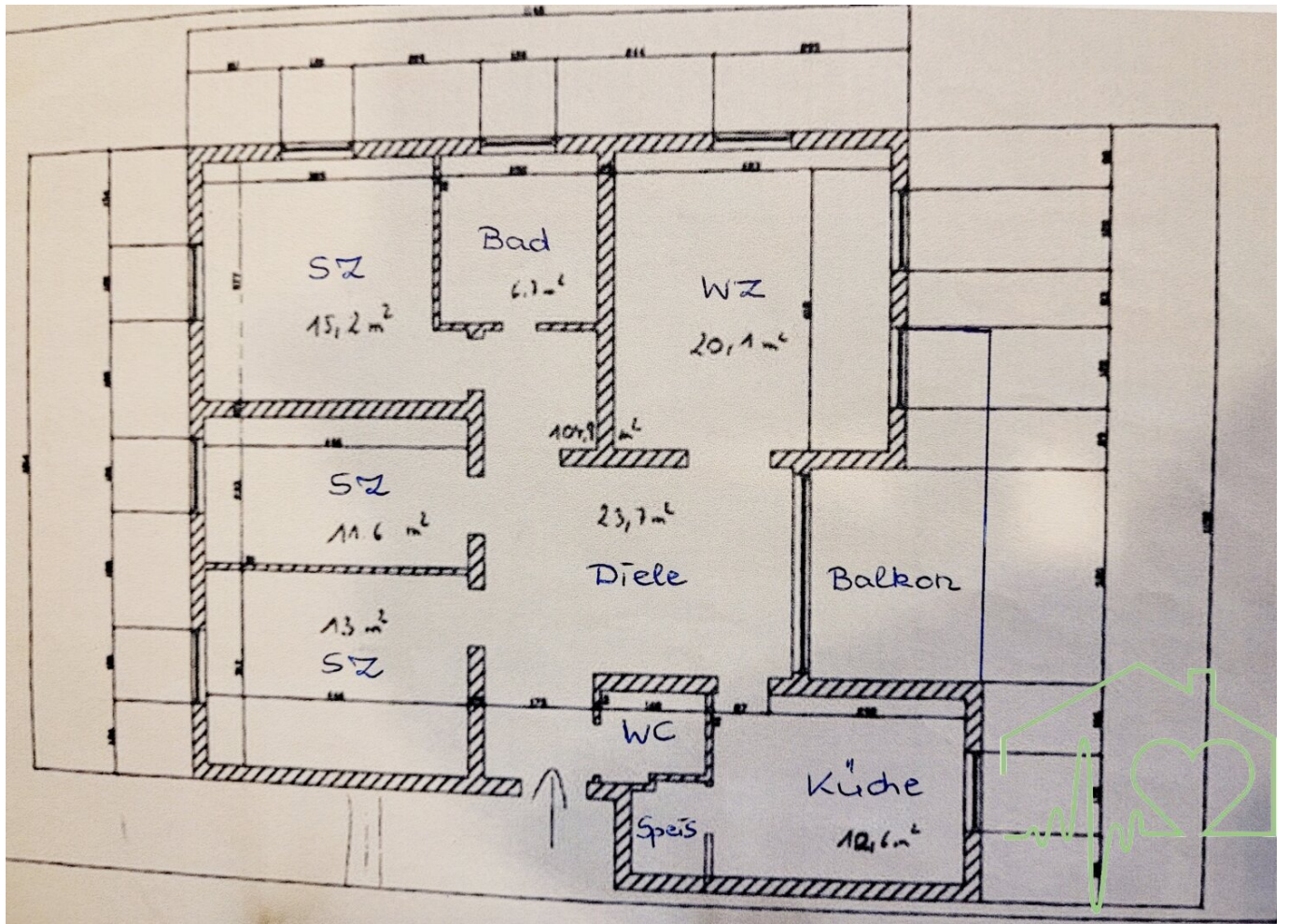














## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer großzügigen Wohnung im schönen Tirol? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese Immobilie befindet sich im idyllischen **Reith bei Kitzbühel** und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen.

- Eigentumswohnung in einem 6-Parteien-Haus (vorwiegend Eigentümer)
- Wohnnutzfläche von ca. 104,90 m<sup>2</sup>
- 4,5 Zimmer zentral begehbar
- Dachgeschoss ohne Dachschrägen
- überdachter Süd-Balkon
- 2 Kellerräume mit Skischuhtrockner
- Wasch-/Trockenraum und Allgemeinraum im Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Letzte Sanierung 2023 (Kamin)

In einem **6-Parteien-Haus** auf einer Fläche von ca. **104,90 m<sup>2</sup>** verteilen sich **4,5 Zimmer** im Dachgeschoss (ohne Dachschrägen), die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Von hier aus haben Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge, vom Wohnzimmer aus blicken Sie in Richtung **Hahnenkamm** und im Schlafzimmer auf den **Wilden Kaiser**. Hier können Sie entspannen und die Seele baumeln lassen.

Aufteilung der Wohnung:

- Eingangsbereich
- Diele
- Küche mit Speis
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Gäste WC
- Bad mit Badewanne und WC
- Balkon

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige und **überdachte Süd-Balkon**, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur die atemberaubende Aussicht auf sich wirken lassen.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe** (350 m) optimal gegeben. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder

Bäckerei, alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein fabelhaftes Wohngefühl in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap