

KITZBÜHEL: exklusive Wohnung mit eigenem Wellnessbereich und großzügigen Terrassen



Wohnbereich

Objektnummer: 1613_7882

Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	238,05 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	8,25 m ²
Keller:	12,17 m ²
Heizwärmebedarf:	D 99,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

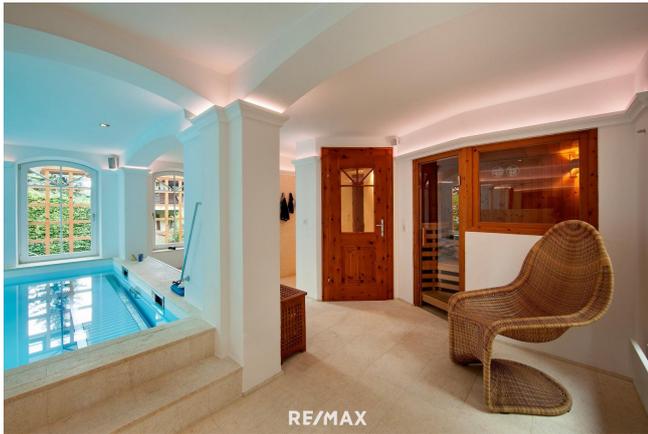
















Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten! Lage: Willkommen in Kitzbühel, einem Ort, der nicht nur einen Inbegriff von Luxus und Eleganz verkörpert, sondern sich auch als einer der erlesensten Wohnorte Tirols etabliert hat. Diese begehrte Destination zeichnet sich durch die perfekte Symbiose aus Tradition und Glamour aus. Die charmanten Gassen, malerischen Plätze und die majestätische Bergkulisse formen eine Umgebung, die nicht nur die Sinne anspricht, sondern auch das Herz berührt. Hier wird das tägliche Leben zu einem Kunstwerk, geprägt von erstklassigem Service, hochwertiger Gastronomie und einem Gefühl von zeitloser Eleganz. Objektbeschreibung: Diese einzigartige ca. 238,05 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss eines um 1907 erbauten Jahrhundertwendehauses wurde 1993 liebevoll und detailgetreu in seinem ursprünglichen Charme restauriert, 2017 und 2023 modernisiert und präsentiert sich heute in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Die Ausstattung der Wohnung geht über den Standard hinaus und beinhaltet viele Annehmlichkeiten. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Wohngefühl der Extraklasse zu bieten. Ausgestattet mit WLAN, kontrollierter Wohnraumlüftung, B&O Soundsystem, intelligenter, computergesteuerter Haustechnik, die keine Wünsche offen lässt und vielem mehr. Die Inneneinrichtung ist im Landhausstil mit hochwertigen, maßgefertigten Möbeln gehalten. Die schönen Eichenböden verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Meisterliche Tischlerarbeiten und eine Einbauküche aus edlen Hölzern verleihen der Immobilie einen Hauch von Luxus und Exklusivität. Die Immobilie verfügt über einen ca. 71,65 m² großen privaten Wellnessbereich mit exklusivem Indoor-Pool (9 m x 4 m) mit Gegenstromanlage, Infrarotkabine, Biosauna und Dusche - Ihr persönlicher Rückzugsort zum Wohlfühlen. Genießen Sie die Privatsphäre dieses exklusiven Rückzugsorts und lassen Sie den Alltag hinter sich. Ein Lebensstil, der nicht nur Körper und Geist verwöhnt, sondern auch Ihren Wohnraum in eine wahre Wohlfühloase verwandelt. Die großzügige Wohnung beeindruckt mit drei Schlafzimmern, die stilvoll gestaltet sind und ausreichend Raum für individuellen Wohnkomfort bieten. Zwei Bäder, jeweils mit separatem WC, sorgen für höchsten Komfort und Privatsphäre. Der Wohnbereich, der sich durch eine gelungene Kombination aus Eleganz und Gemütlichkeit auszeichnet, bildet das Herzstück dieser exklusiven Immobilie. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Innenausstattung, sondern auch durch die großzügigen Freiflächen. Zwei großzügige Terrassen, eine mit ca. 58,61 m² und eine mit ca. 17,66 m², bieten vielfältige Möglichkeiten, die Natur zu genießen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über einen Lift. Zusätzlich werden ein PKW-Abstellplatz im Erdgeschoss sowie ein überdachter PKW-Abstellplatz mitverkauft und sind im Kaufpreis inkludiert. Ein Abstellraum mit ca. 12 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Entdecken Sie die harmonische Verbindung von Tradition, Geschichte und zeitgemäßem Luxus. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende, ich freue mich auf Ihren Anruf! Andrasevic Silvija Tel.: 0676 / 77 32 388 Mail: andrasevic@conterra.at Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu

sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf 99.7 kWh/(m²a)
Klasse D
Heizwärmebedarf
Klasse C
Faktor 1.51
Gesamteffizienz
Faktor
Gesamteffizienz
nz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>