

## Schönes Eckreihenhaus in einer ruhigen Wohngegend am Fuße des Hahnenkamm



**Objektnummer: 7329/144**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6370 Kitzbühel
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,10
<b>Gesamtmiete</b>	2.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.909,09 €
<b>Kaltmiete</b>	1.909,09 €
<b>USt.:</b>	190,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









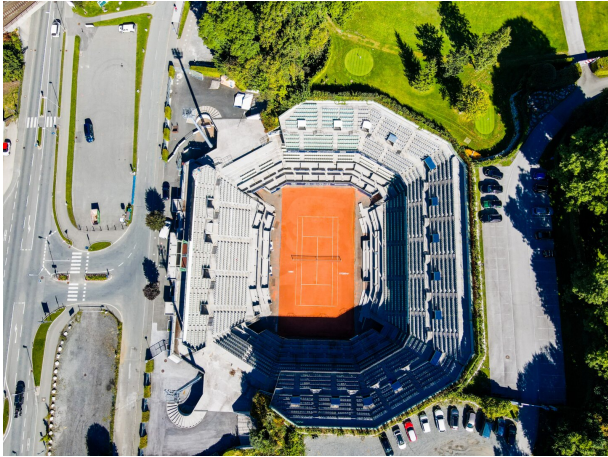


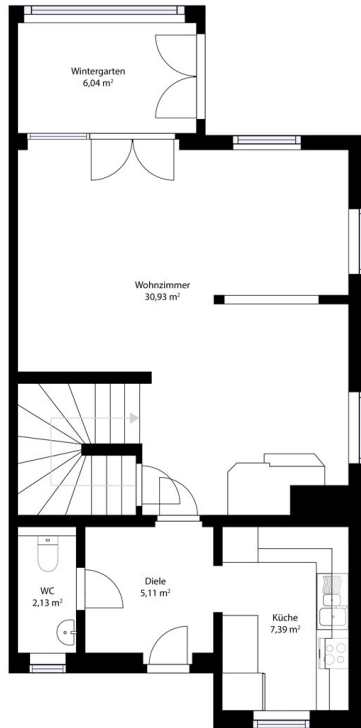






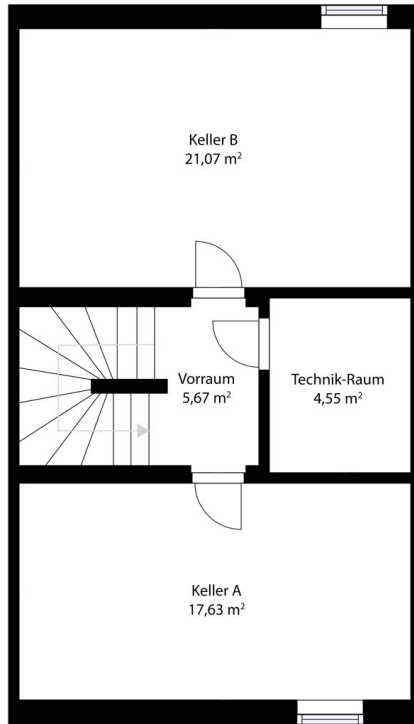




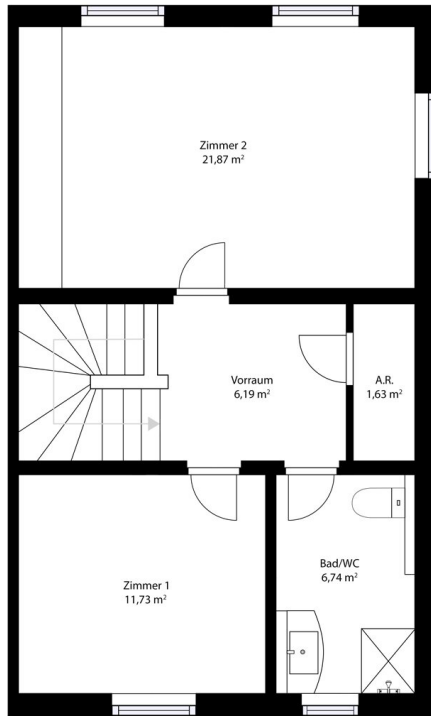


ERDGESCHOSS





KELLERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Dieses schöne Eckreihenhaus beeindruckt durch die durchdachte Raumaufteilung und den gepflegten Zustand. Die ruhige Wohngegend am Fuße des Hahnenkamm wird Ihnen gefallen.

### Aufteilung

Der Eingangsbereich und Diele bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe: Schuhe, Jacken und Mäntel. Hier ist auch das Gäste-WC mit Fenster angeordnet. Weiters gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnraum, welcher offen in den Wintergarten mündet. Von hier gelangen Sie in den Garten, der derzeit sehr pflegeleicht angelegt ist. Das Wohnzimmer mit einem schönen Riemenparkettboden, ist räumlich in einen Ess- und Wohnbereich getrennt und verfügt über einen Kachelofen, der für besondere Wärme sorgt. Der großzügige Wintergarten ist mit einem Heizkörper ausgestattet und somit für die ganzjährige Nutzung geeignet.

Die komplett eingerichtete und ausgestattete Küche ist von der Diele aus zugänglich.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Fenster, Waschtisch, Dusche/WC befinden. Weiters sind hier ein sehr großes, sowie ein zweites, etwas kleineres Schlafzimmer angeordnet. Das große Schlafzimmer könnte ohne großen Aufwand geteilt werden, sodass Sie über 3 Schlafzimmer verfügen.

Im Kellergeschoß befinden sich der Technik-/Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Gasheizung, sowie 2 weitere sehr große Kellerräume. Diese Räume eignen sich perfekt für einen Hobbyraum, ein kleiner Wellnessbereich mit Infrarotkabine ist bereits vorhanden. Beide Räume verfügen jeweils über ein Fenster. Die Warmwasseraufbereitung wird über eine Solarpaneele unterstützt.

Im Garten befindet sich ein Außengrillkamin für schöne Grilltage/Abende im Freien. Eine Gartenhütte für den Rasenmäher und sonstige Gartengeräte ist ebenfalls vorhanden. Das gesamte Haus ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand, komplett möbliert und kann sofort unkompliziert bezogen werden. Zum Objekt gehört ein TG-Parkplatz und ein Freiparkplatz.

Der Schibus hält in unmittelbarer Nähe und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Ihr neues Zuhause erwartet Sie.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap