

## KITZ Loft | Einmalige Gelegenheit im Herzen Kitzbühels



**Objektnummer: 3115**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6370 Kitzbühel
<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	2.990.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten nur Richtwert. Detailansicht in Ausarbeitung

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Leamont Baker Sales Team

Leamont Baker - Austria  
Rötzergergasse 41  
1170 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





































# Objektbeschreibung

## **Ein traumhaftes Loft im Herzen Kitzbühels.**

Mit charmanter Ausstattung lässt dieser Ausbau der höchsten Ebene eines vollsanierten Traditionshauses keine Wünsche offen: Naturbelassene Materialien verkörpern die idyllische Umgebung während ein Duett aus Skylights und erhöhter Raumhöhe die Bergwelt in die eigenen vier Wände reflektiert.

Drei Schlafgemächer fügen sich nahtlos an den einladenden Wohnbereich an, welcher durch architektonische Akzente von Ess- und Küchenbereich abgegliedert wird. Jeder Handgriff wurde vorsichtig geplant und orchestriert mit der traditionellen Kitzbühler Handwerkskunst lokaler Tischler eine einmalige Atmosphäre. Die Materialien wurden handverlesen und bilden mitsamt der teils eigens angefertigten teils von Designer bezogenen Inventarmöbeln eine Einheit.

Dieses Loft wird wie auf den Bildern abgebildet verkauft – voll möbliert, sofort bezugsfertig.

Ein etwa in 2 Gehminuten erreichbarer Parkplatz in einer Garage mit Videoabsicherung kann unabhängig angemietet werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. € 1.300,- im Jahr.

\*Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass im Erfolgsfall eine ortsübliche Maklerprovision zu bezahlen ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 <500m

Apotheke <500m



Klinik <500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap