Reith bei Kitzbühel

# Modern interpretiertes Luxus-Chalet

***??????? ????????: 0441286***

**???? ??????: 10.600.000 EUR • ?????????: ca. 395 m² • ???????: 6**

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 0441286 |
| ????????? | ca. 395 m² |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ??????? | 6 |
| ????????? ??? ???????? | 4 |
| ???????? | 4 |
| ???? ?????????? | 2023 |
| ????? ?????????? | 3 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????? ???????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 10.600.000 EUR |
| ????????? | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt |
| ??????? ?????????? | ?????? |
| ?????? | ???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ????????????? ??????? |

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ?????????? ????????

| | |
|---|---|
| ????????? ????????? | ?????????? ???????? |
| ???? ????????? | ????????? |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 02.07.2033 |
| ???? ????????? | ?????????? |

| | |
|---|---|
| ????????????? ????????? | BEDARF |
| ?????? ?????? ????????? | 20.30 kWh/m²a |
| ????????? ?????????? ???????? | A |
| ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ????????????? | 2023 |

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ?? ???????

??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel

# ?? ???????

??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel

# ?? ???????

??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel

# ?? ???????

??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel

# ?? ???????

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ?? ???????

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ??? ????? ????????

Dieses hochwertige Chalet, erbaut im Jahr 2023, befindet sich in einer begehrten Lage von Reith bei Kitzbühel. Die ruhige und sonnige Umgebung, unweit des Kitzbüheler Zentrums und des Schwarzsees, bietet ein unvergleichliches Wohnambiente. Das Chalet besticht durch seinen Blick auf das Kaisergebirge und das Kitzbüheler Horn. Die Immobilie ist erstklassig ausgestattet und verfügt über die edelsten Materialien sowie maßgefertigte Designeinrichtungen. Beim Betreten des Neubau-Chalets werden Sie von einem großzügigen Entrée mit Garderobe empfangen. Auf dieser Etage befinden sich zudem zwei Schlafzimmer mit je Bad en Suite, sowie eine Master-Suite mit Bad en Suite und großem Kleiderschrank inklusive Umkleidebereich. Das Bad der Master-Suite ist mit einer freistehenden Badewanne, einer Dusche mit Sitzbank, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Über den hauseigenen Personenaufzug oder die Stiege gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier erwartet Sie ein gemütliches Heimkino mit eigener Bar, ein modern ausgestatteter Wellnessbereich mit Pool, Sauna und Ruhezone sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Das Obergeschoss besticht durch einen großzügigen hellen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Sichtdachstuhl. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, von der Sie einen atemberaubenden Bergblick genießen können. Dieses ausgezeichnete Angebot wird durch diverse Annehmlichkeiten abgerundet, darunter ein Technik- und Wirtschaftsraum, drei Tiefgaragen- und drei Außenstellplätze, ins Dach integrierte Photovoltaik-Paneele, BUS-System, E-Ladestation für Elektroautos uvm.

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ????????????? ??? ???????

- hochwertige Luxus-Ausstattung
- modernste Haustechnik
- Deckenkühlung
- Aufzug
- gepflegte Nachbarschaft
- idyllische Ruhelage
- Wellnessbereich mit Sauna und Pool
- Tiefgarage für drei PKW
- E-Anschluss für E-Autos
- Photovoltaikanlage
- BUS-System
- elektrischen Raffstores

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ??? ??? ??? ?????????

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 einzigarten, 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 Erföffnung des Kitzbüheler Country Clubs hat im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeine nochmals an Beliebtheit zu genommen.

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ????? ???????????

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 Vertragserrichter 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.

**??????? ????????: 0441286 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19  Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com