

Reith bei Kitzbühel

# Edles Neubau-Chalet mit ausgezeichnetem Kaiserblick

*Número da propriedade: 0441273*



PREÇO DE COMPRA: 9.800.000 EUR • ÁREA: ca. 372 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Numa vista geral

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 0441273                                                                           |
| Área                   | ca. 372 m²                                                                        |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                                                   |
| Quartos                | 6                                                                                 |
| Quartos                | 4                                                                                 |
| Casas de banho         | 4                                                                                 |
| Ano de construção      | 2023                                                                              |
| Tipo de estacionamento | 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 9.800.000 EUR                                             |
| Comissão para arrendatários | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Energia geotérmica            | Procura final de energia                                 | 20.30 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 02.07.2033                    | Classificação energética                                 | B                        |
| Aquecimento                       | Geotérmico                    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2023                     |



Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## O imóvel



Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## O imóvel





Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## O imóvel



Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## O imóvel





Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## O imóvel



Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## O imóvel



Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Uma primeira impressão

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 Sauna, Dampfbad, Ruhezone und 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.



Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Tudo sobre a localização

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 einzigartigen, 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 Eröffnung des Kitzbüheler Country Clubs hat im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.

Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel  
Tel.: +43 5356 - 62 98 8  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)