



#124190

Interessantes Wohnhaus in Kitzbühel - 1 Wohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung

6370 Kitzbühel



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 199,13 m²

IHR BETREUER



Christine Unterrainer

Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Treuhand

Kitzbüheler Alpen GmbH

c.unterrainer@rit.tirol

+43 664 627 2283

+43 5352 63326-44882





BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die sonnige Lage am Ortsrand von Kitzbühel aus.

Die in Tirol sehr begehrte Freizeitwohnsitzwidmung macht diese Immobilie zusätzlich zu einer wahren Rarität und garantiert eine legale Nutzung der Wohnung im 1. Obergeschoss als Ferienimmobilie. Neue Widmungen sind in Tirol kaum noch möglich.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1959 erbaut und 1966 mit einer Garage und einen Windfang, sowie einen Wintergarten erweitert.

In dem Haus sind 3 Wohnungen situiert, wobei die Liegenschaft nicht parifiziert wurde.

Aufgeteilt ist das Haus wie folgt:

Wohnung Erdgeschoss ca. 65 m²

- Wohnen / Kochen / Essen
- 1 Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC
- 2 1/2 Zimmer
- Gang

Wohnung 1. OG ca. 86 m² - MIT FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG

- Wohnzimmer
- Küche
- Bad mit Dusche, Wanne und WC
- 2 Zimmer
- Wintergarten
- Balkon
- Abstellraum
- Gang

Wohnung Dachgeschoss ca. 50 m²

- Wohnen / Essen / Kochen
- Bad mit Dusche und WC
- 1 Zimmer
- Balkon
- zusätzlicher Abstellraum im Dachboden

Das Haus ist zur Gänze unterkellert.



Der großzügige Garten sowie ausreichend Parkmöglichkeiten mit einer Einzelgarage sind weitere Highlights der Liegenschaft.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1959
Heizung	Zentralheizung, Öl
Stellplätze	4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	199,13 m ²
Grundfläche	723,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	139,00
fGEE Wert	1,76

AUFTEILUNG

Etagen	3
--------	---

MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Keller	Vollunterkellert
---------------------	-------------------	--------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision

3%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

