



#124190

## Interessantes Wohnhaus in Kitzbühel - 1 Wohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung

6370 Kitzbühel



Purchase price: On request

Living Area: 199,13 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Christine Unterrainer  
Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
Kitzbüheler Alpen GmbH  
[c.unterrainer@rit.tirol](mailto:c.unterrainer@rit.tirol)  
+43 664 627 2283  
+43 5352 63326-44882





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>

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

Wohnung 1. OG ca. 86 m<sup>2</sup> - MIT FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG

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

Wohnung Dachgeschoss ca. 50 m<sup>2</sup>

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

Das Haus ist zur Gänze unterkellert.



**Maklerservice & Bewertung**

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

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1959
Heating	Central Heating, Oil
Car Spaces	4 x Open

**AREAS**

Living Area	199,13 sqm
Base Area	723,00 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	139,00
fGEE Value	1,76

**SEGMENTATION**

Floors	3
--------	---

**FEATURES**

Kitchen	Kitchenette	Cellar	Full Cellar
---------	-------------	--------	-------------



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Commission Buy
----------------

3%
----

---





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

