



#124383

## Sehr schöne, ruhige und sonnige Wohnung in Toplage in Westendorf zu verkaufen

6363 Westendorf

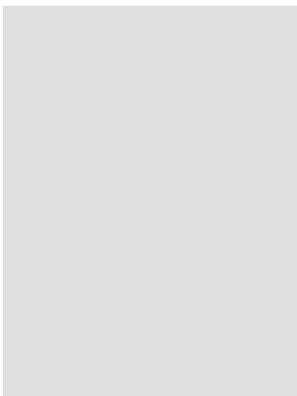


Kaufpreis: 720.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Anton Margreiter  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
[a.margreiter@rit.tirol](mailto:a.margreiter@rit.tirol)  
[+43 \(664\) 8862 8786](tel:+4366488628786)  
[+43 \(5352\) 63326 44883](tel:+4353526332644883)





## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. OG einer kleinen Wohnanlage in Westendorf.

Sie ist sehr sonnig und ruhig gelegen und besticht durch die Nähe zur Ortsmitte, dem Skigebiet und der Langlaufloipe.

In wenigen Minuten kann man zu Fuß alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen des Ortes erreichen.

In der Wohnung befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein Gäste-WC, ein großer Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner, die Garderobe sowie als Mittelpunkt ein großes Wohnzimmer mit offener Küche.

Vom Wohnzimmer und von den Schlafzimmern gelangt man auf einen großen, westseitig gelegenen Balkon.

Zudem gibt es noch einen zweiten Balkon.

Im Wohnzimmer sorgt ein schöner, großer Holz-Kachelofen für angenehme Wärme.

In einem Badzimmer befindet sich zusätzlich zur Dusche auch eine Badewanne.

Die Wohnung wurde hochwertig eingerichtet. Die schöne Einbauküche und das Möbilar sind im Verkaufspreis inkludiert.

Sollte der Käufer aber die Wohnung teilweise selber einrichten wollen, dann wird die mobile Einrichtung entfernt.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz.

Westendorf ist ein Tourismusort in der Nähe von Kitzbühel mit Einstieg in die Skigebiete Wilder Kaiser/Brixental und Kirchberg/Kitzbühel. Neben vielen sportlichen Einrichtungen befindet sich im Ort auch ein 18 Loch Golfplatz.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2008
Heizung	Fußbodenheizung, Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche 78,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	3
Bäder	2
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Keller	Vollunterkellert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	720.000,00 €
Kaufprovision	3 %



## LAGE UND UMGEBUNG

Zentrums- und Skiliftnähe, sehr ruhig und sonnig



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

