



#124153

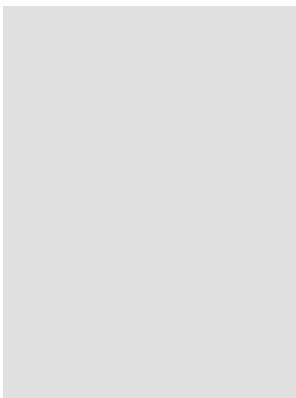
## Neuer Preis: Einfamilienhaus mit schönem Garten in Kitzbühel zu verkaufen

6370 Kitzbühel



Kaufpreis: 1.790.000,00 €  
Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7

### 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

Das Einfamilienhaus wurde Mitte der 80er Jahre im Siedlungsgebiet Staudach in Kitzbühel errichtet. Vor 6 Jahren wurde das Dach erneuert. Der Keller wurde erweitert und nach außen gedämmt.

Das Untergeschoß ist sehr geräumig und kann neben Lagerräumen auch gut für andere Zwecke wie einer Sauna oder Fitnessraum genutzt werden.

Im Erdgeschoß befindet sich die Diele mit Garderobe, ein Gästezimmer mit Dusche und WC, die Küche und ein großzügiges Wohnzimmer, welches in Essbereich und Wohnbereich unterteilt ist. In der Mitte des Wohnzimmers befindet sich ein schöner Kachelofen, welcher mit Holz beheizt wird.

Die Beheizung im Erdgeschoß erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Im Eingangsbereich und der Diele wurde Altholz verwendet, das Wohnzimmer wurde von einem Tischler mit einer Holzdecke und div. Holzverbauten eingerichtet. Die Fenster verfügen über elektrische Jalousien.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine große Terrasse und anschließend in den schönen Garten.

Der Garten umgibt das ganze Gebäude.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein weiteres, separates WC und ein Arbeitszimmer. Von zwei Schlafzimmern gelangt man auf den südseitigen Balkon. Das Obergeschoss wird über Heizkörper beheizt.

Auf der Nordseite des Gebäudes steht die Garage und davor gibt es Außenstellplätze.

Das Haus ist sehr ruhig gelegen, im Osten liegt die Kitzbüheler Ache und nach Norden hat man Blick auf den Wilden Kaiser.

Energieausweis in Arbeit.

**AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN****EIGENSCHAFTEN**

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1985
Heizung	Zentralheizung, Gas
Stellplätze	Garage

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	220,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	531,00 m <sup>2</sup>

**AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Schlafzimmer	4

**MERKMALE**

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.790.000,00 €
Kaufprovision	3 %



## LAGE UND UMGEBUNG

Siedlungsraum, sehr ruhig, Bergblick



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

