



#124153

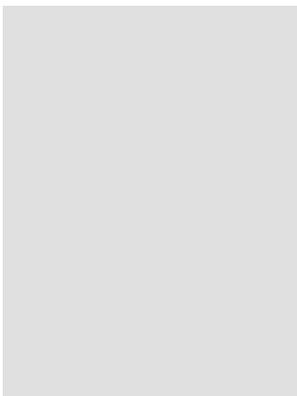
Neuer Preis: Einfamilienhaus mit schönem Garten in Kitzbühel zu verkaufen

6370 Kitzbühel



Purchase price: 1.790.000,00 €
Living Area: 130,00 m²
Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.

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

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1985
Heating	Central Heating, Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	130,00 sqm
Usage Area	220,00 sqm
Base Area	531,00 sqm

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	2
Bedrooms	4

FEATURES

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Total buy price	1.790.000,00 €
Commission Buy	3 %



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Siedlungsraum, sehr ruhig, Bergblick





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

