

Kitzbühel

# Luxuriöse Chaletwohnung am Fuße der Bichlalm

**CODICE OGGETTO: 0441269**



**SUPERFICIE NETTA: ca. 375 m<sup>2</sup> • VANI: 9**

**CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel**

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |                              |                                                              |
|---------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 0441269                              | Prezzo d'affitto             | Su richiesta                                                 |
| Superficie netta    | ca. 375 m²                           | Appartamento                 | Maisonette                                                   |
| Tipologia tetto     | a due falde                          | Soggetto alla<br>commissione | Sì                                                           |
| Vani                | 9                                    | Stato dell'immobile          | Ristrutturato                                                |
| Camere da letto     | 4                                    | Tipologia costruttiva        | massiccio                                                    |
| Bagni               | 3                                    | Caratteristiche              | Terrazza, Bagni di<br>servizio, Sauna,<br>Cucina componibile |
| Anno di costruzione | 1974                                 |                              |                                                              |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |                              |                                                              |

CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                                                                               |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel**

## Una prima impressione

Dieses hochwertige Chaletwohnung begrüßt Sie in der besten Lage in Kitzbühel und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in einen großzügigen Flur mit einem Gäste-WC. Zur Linken befindet sich das Gästeschlafzimmer mit Bad en Suite. Geradeaus gelangen Sie in das große Esszimmer mit technischer Ausstattung wie Leinwand, Beamer und einem großen Business-Esszimmertisch für 14 Personen, ideal für Meetings, Seminare und Firmenincentives oder als Workation. Eine integrierte Tür führt auf die Terrasse. Nebenan finden Sie die geräumige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten, einer Bar und einer weiteren Tür zur gemütlichen Gartenlounge mit einem Loungeset, perfekt geeignet für die Morgensonne. Ein gemütlicher Wohnbereich mit Kamin und Zugang zum Garten rundet diese Ebene ab. In der obersten Etage erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite und Schreibtisch. Das Bad ist ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und Toilette. Das benachbarte Zimmer verfügt über ein Doppelbett. Das dritte und letzte Schlafzimmer dieser Ebene bietet vier weitere Schlafplätze und große Einbauschränke. Jedes der Schlafzimmer hat Zugang zur weitläufigen Terrasse, von der Sie einen phänomenalen Weitblick bewundern können. Ein weiteres großes Bad mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC vervollständigt diese Etage. Über die Treppe erreichen Sie das Untergeschoss. Rechts befindet sich der Skikeller, der auch von außen zugänglich ist. Er ist ausgestattet mit Skischuhwärmern, Skihalterungen, Stauraum für Ausrüstung sowie einem Waschbecken. Im nächsten Raum des Untergeschosses liegt der Wein- und Verkostungsraum mit einem Weinklimaschrank für ca. 80 Flaschen. Zudem gibt es auf dieser Etage einen großen Wellnessbereich mit zahlreichen Liegemöglichkeiten, einer Getränkebar, Bio-Sauna, Finnischer Sauna, Infrarotsauna, Sole-Dampfbad, Eiscrusher, Doppel-Regendusche, Massageraum und einem Zugang nach draußen. Zwei separate WCs und ein großer Fitnessraum mit diversen Sportgeräten runden diese Ebene ab. Der Garten eignet sich dank einer großen Sitzlounge und weiteren gemütlichen Annehmlichkeiten perfekt für gesellige Grillabende im Freien. Abgerundet wird dieses einzigartige Angebot durch zwei PKW-Stellplätze, ein Soundsystem im ganzen Haus und ein KNX-System, das für höchste Sicherheit sorgt. Das Mietobjekt hat eine Vollausstattung, inklusive Bettwäsche, Handtücher, Geschirr, Gläser etc. - Der Preis variiert je nach Monat und Saison.

**CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel**

## Dettagli dei servizi

- sonnige und ruhige Lage
- Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn
- hochwertige Ausstattung
- Wellnessbereich
- Sichtdachstuhl aus Altholz
- offener Kamin
- Miele Küchengeräte
- Weinlounge
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- elektrische Raffstore
- Sporteinrichtungen

**CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel**

## Tutto sulla posizione

Kitzbühel liegt am Fuße des Hahnenkamms sowie des Kitzbüheler Horns und gilt als eines der bedeutendsten Wintersportzentren in Österreich. Gemeinsam mit den Skipisten und Liften im benachbarten Kirchberg in Tirol, Jochberg und am Pass Thurn weist Kitzbühel eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs auf. Der Sommer wiederum bietet über 100 km Mountainbike Wege und über 500 km Wanderwege. Weitere Attraktionen sind die sechs Tennis- und vier Golfplätze, das Kitzbüheler Schwimmbad und der bekannte Schwarzsee. Nicht zu vergessen natürlich das Highlight des Jahres, das Hahnenkammrennen. Kitzbühel, wird auch Gamsstadt genannt und ist natürlich auch im Jetset Leben besonders begehrt.

**CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel**

## Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 0441269 - 6370 Kitzbühel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
**E-Mail:** [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)