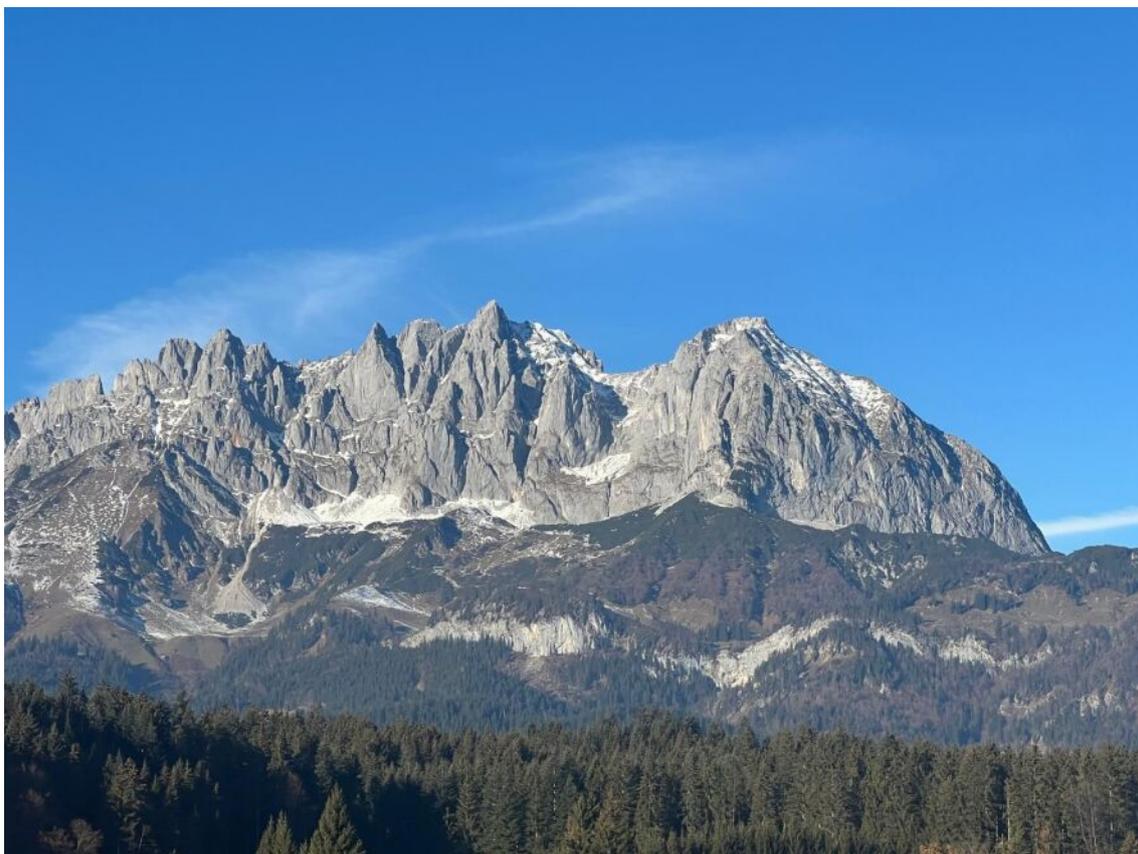


6372 Oberndorf in Tirol | Wohnung | Objektnummer: 1614

# Kitzbühel - hochwertiges Penthouse mit Terrassen - Blick auf Wilden Kaiser und Kitzbühler Horn!



Ihr Ansprechpartner

**Markus Schafroth**

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| [sm@mm-immo.at](mailto:sm@mm-immo.at)

| [www.mm-immo.at](http://www.mm-immo.at)

## Kitzbühel - hochwertiges Penthouse mit Terrassen - Blick auf Wilden Kaiser und Kitzbühler Horn!



### Beschreibung

#### **Kitzbühel - hochwertiges Penthouse mit Terrassen - Blick auf Wilden Kaiser und Kitzbühler Horn!**

Es handelt sich um ein helles, sonniges, atmosphärisch perfekt wirkendes, ca. 115m<sup>2</sup> großes 4 Zimmer Dachterrassenapartment mit prachtvollem Ausblick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbühler Horn, mit zusätzlich ca. 95m<sup>2</sup> direkt begehbarer Terrasse, sowie 2 Garagenstellplätze, im 3.OG eines ca. 2016 errichteten Neubaus, in zentraler Lage in Oberdorf - 4km vor Kitzbühel.

Das über Fußbodenheizung versorgte, hochwertig ausgestattete Apartment, hat eine perfekte Raumaufteilung und umfasst:

Diele - Vorraum

Wohnraum ca.41m<sup>2</sup> mit Wohnküche, 4 großzügige Schiebetüren mit Ausgang auf beide Terrassenseiten und teilweise offen sichtbarem Dachstuhl

Elternbereich gesamt somit ca. 30m<sup>2</sup>:

ca.14m<sup>2</sup> Schlafzimmer

mit Schrankraum ca.6,5m<sup>2</sup>

angeschlossenem Bad ca.10,47m<sup>2</sup> mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken, Toilette  
Sauna

Zimmer ca.11,5m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 12,40m<sup>2</sup>

Bad ca. 6m<sup>2</sup>

Gästetoilette mit Handwaschbecken

Terrasse ca. 60m<sup>2</sup> direkt begehbar vom Wohnzimmer und Elternschlafzimmer

Laubengang ca. 35m<sup>2</sup>

2 Garagenstellplätze

Kellerabteil ca. 6m<sup>2</sup>

Somit ca. 200m<sup>2</sup> Nutzfläche

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91n zur Verfügung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 115,25 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Kellerfläche:	ca. 6,14 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Terrassenfläche:	ca. 95 m <sup>2</sup>		
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	2	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
WCs:	2	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Baujahr:	2016
Terrassen:	1		
Garagen:	1		
Stellplätze:	2		

## Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Bergblick, Fernblick	Stellplatzart:	Tiefgarage
WCs:	Toilette, Gäste-WC		

## Preisinformationen

Kaufpreis:	1.900.000,00 €	jeder Garagenstellplatz hat zusätzlich Betriebskosten von €32,30 inkl. 20% MwSt. und Rep Fond	
Betriebskosten:	235,68 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Heizkosten:	203,25 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	156,40 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Sonstiges:	13,20 €		
Umsatzsteuer:	65,54 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	674,07 €		

## Weitere Fotos



## Lage

6372 Oberndorf in Tirol



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	3.500 m
Klinik	6.000 m
Krankenhaus	4.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	7.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	5.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	3.000 m

