



#124396

## Miete: Ruhige und sonnige Maisonette-Wohnung in Kitzbühel

6370 Kitzbühel



Mietpreis:

Auf Anfrage

Wohnfläche:

77,56 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Christine Unterrainer

Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Treuhand

Kitzbüheler Alpen GmbH

[c.unterrainer@rit.tirol](mailto:c.unterrainer@rit.tirol)

+43 664 627 2283

+43 5352 63326-44882





## BESCHREIBUNG

In sonniger naturnaher Lage am Fuße des Kitzbüheler Horns gelangt diese gemütliche Maisonette-Wohnung zur Vermietung.

Die Wohnung vermittelt das Wohngefühl eines kleinen Hauses und erstreckt sich über 2 Etagen.

Das Erdgeschoss ist dem Wohnen vorbehalten. Dem sonnendurchfluteten Wohnraum ist eine großzügige nach Süden ausgerichtete Terrasse vorgelagert und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Der offene Wohn- / Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die moderne Küche und der Wohnbereich bilden eine Einheit und ist der Treffpunkt in der Wohnung. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Garderobe und ein WC.

Im Obergeschoss gelangt man zunächst in eine breite Diele, die durchaus auch als Büro genutzt werden kann. Auf dieser Etage befinden sich 2 Schlafzimmer und das Bad. Beide Schlafzimmer verfügen über einen Balkon.

Ein Highlight sind die großen bodentiefen Fenster im Wohnbereich und im nach Süden hin ausgerichteten Schlafzimmer.

Der Keller - ebenfalls direkt über eine Treppe in der Wohnung zugänglich - dient als Waschküche und großzügigen Stauraum.

Durch den eigenen Keller gelangt man in die Tiefgarage. Ein Stellplatz ist ebenfalls Bestandteil dieses Angebotes.

Die Wohnung ist der ideale Ausgangspunkt für viele Aktivitäten. Wandern, Skifahren, Mountainbike oder auch Shopping und Dolce Vita in der Gamsstadt.

Die Bushaltestelle ist 5 Minuten entfernt, sodass Sie auch ohne Auto bequem in das Zentrum der Stadt Kitzbühel oder zu den Schigebieten gelangen.

**AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN****EIGENSCHAFTEN**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Objektkategorie | Wohnung              |
| Nutzung         | Wohnen               |
| Vermarktungsart | Miete                |
| Baujahr         | 2007                 |
| Heizung         | Fußbodenheizung, Gas |
| Stellplätze     | Tiefgarage           |

**FLÄCHEN**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 77,56 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | 29,13 m <sup>2</sup> |

**ENERGIEAUSWEIS**

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 51,63 |
| fGEE Wert                        | 0,70  |

**AUFTEILUNG**

|              |   |
|--------------|---|
| Etagen       | 2 |
| Bäder        | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |

**MERKMALE**

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



---

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### LAUFENDE KOSTEN

---

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Betriebskosten | 380,00 € exkl. USt. |
|----------------|---------------------|

---

### GESAMTKOSTEN

---

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Kaution | 4.740,00 € inkl. USt. |
|---------|-----------------------|

---





GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

