



#124396

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

6370 Kitzbühel



Rent: On request

Living Area: 77,56 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.

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

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2007
Heating	Underfloor Heating, Gas
Car Spaces	Underground Garage

**AREAS**

Living Area	77,56 sqm
Cellar Area	29,13 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

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

**SEGMENTATION**

Floors	2
Bathrooms	1
Bedrooms	2

**FEATURES**

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



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### RUNNING COSTS

---

Running costs	380,00 € excl. VAT
---------------	--------------------

---

### TOTAL

---

Deposit	4.740,00 € incl. VAT
---------	----------------------

---





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

