



#124383

## Sehr schöne, ruhige und sonnige Wohnung in Toplage in Westendorf zu verkaufen

6363 Westendorf



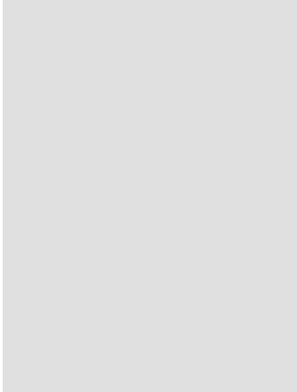
Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage in Westendorf.

Sie zeichnet sich durch ihre sonnige und ruhige Lage sowie die Nähe zur Ortsmitte, dem Skigebiet und der Langlaufloipe aus. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen des Ortes sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung umfasst zwei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC, einen großen Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner, eine Garderobe sowie als Mittelpunkt ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche.

Vom Wohnzimmer und den Schlafzimmern aus gelangt man auf einen großen, westseitig gelegenen Balkon.

Zusätzlich gibt es einen zweiten Balkon. Ein schöner, großer Holz-Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für angenehme Wärme.

Eines der Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung wurde hochwertig eingerichtet. Die schöne Einbauküche und die Möbel sind im Verkaufspreis inbegriffen. Sollte der Käufer die Wohnung teilweise selbst einrichten wollen, wird die mobile Einrichtung entfernt.



Zur Wohnung gehören ein geräumiges Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz.

Westendorf ist ein Tourismusort in der Nähe von Kitzbühel mit direktem Zugang zu den Skigebieten Wilder Kaiser/Brixental und Kirchberg/Kitzbühel. Neben zahlreichen sportlichen Einrichtungen verfügt der Ort auch über einen 18-Loch-Golfplatz.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2008
Heizung	Fußbodenheizung, Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche 78,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	3
Bäder	2
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Keller	Vollunterkellert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	690.000,00 €
Kaufprovision	3 %



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. OG einer kleinen Wohnanlage in Westendorf.

Sie ist sehr sonnig und ruhig gelegen und besticht durch die Nähe zur Ortsmitte, dem Skigebiet und der Langlaufloipe.

In wenigen Minuten kann man zu Fuß alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen des Ortes erreichen.

In der Wohnung befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein Gäste-WC, ein großer Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner, die Garderobe sowie als Mittelpunkt ein großes Wohnzimmer mit offener Küche.

Vom Wohnzimmer und von den Schlafzimmern gelangt man auf einen großen, westseitig gelegenen Balkon.

Zudem gibt es noch einen zweiten Balkon.

Im Wohnzimmer sorgt ein schöner, großer Holz-Kachelofen für angenehme Wärme.

In einem Badzimmer befindet sich zusätzlich zur Dusche auch eine Badewanne.

Die Wohnung wurde hochwertig eingerichtet. Die schöne Einbauküche und das Möbilar sind im Verkaufspreis inkludiert.

Sollte der Käufer aber die Wohnung teilweise selber einrichten wollen, dann wird die mobile Einrichtung entfernt.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz.

Westendorf ist ein Tourismusort in der Nähe von Kitzbühel mit Einstieg in die Skigebiete Wilder Kaiser/Brixental und Kirchberg/Kitzbühel. Neben vielen sportlichen Einrichtungen befindet sich im Ort auch ein 18 Loch Golfplatz.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

