

# Exposé

## Maisonette in Kitzbühel

### Maisonette-Wohnung am Fuße des Kitzbüheler Horns – Eleganz und Ruhe pur



Objekt-Nr. OM-343832

#### Maisonette

Vermietung: **2.500 € + NK**

Mobil: +43 650 5293534

6370 Kitzbühel  
Tirol  
Österreich

Baujahr	1997
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,00 m²
Nutzfläche	80,00 m²
Energieträger	Öl
Summe Nebenkosten	300 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige, möblierte Maisonette auf der Sonnenseite von Kitzbühel am Fuße des Kitzbüheler Horn befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus mit nur einer weiteren Partei und besitzt einen eigenen Eingang.

Die stilvoll möblierte Wohnung verfügt über 2 helle Schlafzimmer, einen lichtdurchfluteten Wohn-Essraum mit offenem Kamin, eine separate Küche (neuwertiger Herd mit Backofen, neue Spülmaschine, Kühlschrank und Massivholzanrichte), 2 Bäder (im EG: mit Dusche & WC, im 1. Stock: mit Wanne und WC) und einen Ostbalkon.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist qualitativ sehr hochwertig (offener Kamin, hochwertige Holzfenster, originaler Bauernhaus Altholzparkettboden, etc.) und der Sichtgiebel verleiht der Wohnung ein besonderes Ambiente. Die Wohnung wird möbliert übergeben.

Zu dieser Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> gehört ein Autoabstellplatz im Freien.

Kabel TV ist ebenfalls installiert und kann genutzt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnung liegt in einer exklusiven Wohngegend in absoluter Ruhelage.

Weiters ist zu erwähnen, dass das Zentrum von Kitzbühel in 3 Minuten mit dem Auto erreichbar und der Skibus/Stadtbushält in der Nähe. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe von wunderschönen Spazier- und Wanderwegen (zB.: Römerweg) und im Winter ist bei entsprechender Schneelage die Skiabfahrt vom Kitzbüheler Horn direkt zum Haus möglich.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

