Aurach bei Kitzbühel

Erstklassiges Feriendomizil in Golfplatznähe zur touristischen Vermietung

Objektnummer: 0441250

KAUFPREIS: 2.893.870 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 202 m² • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Auf einen Blick

Objektnummer	0441250
Wohnfläche	ca. 202 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Carport, 10000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf), 1 x Andere, 5000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	2.893.870 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	41.70 kWh/m²a
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Die Immobilie

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Die Immobilie

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Die Immobilie

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Ein erster Eindruck

Dieses traumhafte Feriendomizil am Golfplatz Eichenheim befindet sich im beliebten Aurach bei Kitzbühel und ist nur einen Katzensprung von der beliebten Gamsstadt entfernt. Das 2023 fertig gestellte Ferienhaus befindet sich in sonnenverwöhnter Lage mit fantastischem Blick auf die umliegende Bergwelt. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich. Auf dieser Etage befinden sich zwei helle Schlafzimmer mit je einem Badezimmer. Alle Räumlichkeiten sind bereits voll ausgestattet und verfügen über ein Doppelbett mit Nachttischen und Einbauschränken. Über eine Stiege gelangt man ins Dachgeschoss wo sich der stilvoll eingerichtete Wohn- und Essbereich, der durch seine große Fensterfront ein helles und einladendes Ambiente schafft, befindet. Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über hochwertige Siemens Geräte. Auch der Wohnbereich lädt dank Kamin und moderner Einrichtung zu entspannten Abenden ein. Abgerundet wird diese Ebene mit einem weiteren Schlafzimmer und einem Badezimmer mit separater Toilette, die auch als Gäste-WC genutzt werden kann. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein weiteres Schlafzimmer sowie der gemütliche Wellnessbereich mit Sauna, Doppeldusche und Zugang zur eigenen Terrasse. Diese Immobilie kann ausschließlich zum Zweck einer touristischen Vermietung erworben werden. Der Kaufpreis von € 2.893.870 ist Netto. Der Kaufpreis inkl. 20% USt. beträgt € 3.472.644,-

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Ausstattung und Details

- sonnige Lage
- traumhafter Blick auf die umliegende Bergwelt
- Einbauküche
- Vollständig möbliert
- Wellnessbereich
- Garten

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Alles zum Standort

Aurach liegt unmittelbar südlich angrenzend an Kitzbühel in Richtung Jochberg und Pass Thurn. Mit ca. 1.000 Einwohnern ist Aurach einer der kleinen Orte im Bezirk Kitzbühel und besitzt den Vorteil der direkten, räumlichen Anbindung an die berühmte Sportstadt Kitzbühel. Nur wenige Lagen in und um Kitzbühel zeichnen sich mit einem atemberaubenden Blick auf den Wilden Kaiser und den Hahnenkamm aus, wie es von Aurach aus möglich ist.

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com