# VILLA DER SUPERLATIVE - Zentrumslage

**Objektnummer: 20116**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Villa |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6370 Kitzbühel |
| **Wohnfläche:** | 989,00 m² |
| **Zimmer:** | 9 |
| **Bäder:** | 7 |
| **Balkone:** | 4 |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | 32,15 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 15.000.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Gerhard Klein**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50
H +43 699 128 700 88
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

3SI MAKLER

# GRUNDRISS 1. UNTERGESCHOSS

3SI MAKLER

# GRUNDRISS 2. UNTERGESCHOSS

3SI MAKLER

# GRUNDRISS DACHGESCHOSS

3SI MAKLER

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100

# Objektbeschreibung

Diese LUXUS-Immobilie in Worten zu beschreiben ist fast unmöglich und würde Seiten füllen.

Somit hier nur einige der hochwertigsten Highlights:

- knapp 1.000 m2 Wohn-/Nutzfläche
- Wellness/Fitness-Bereich mit Sauna, Dampfbad, Massageraum und großem Indoorpool
- Tiefgarage mit Autolift für 8 PKW, 2-3 Carport- und 4 Außenstellplätze
- 7 Schlafzimmer, 7 Badezimmer, getrennte WC’s, Ankleiden
- Einliegerwohnung für Personal, Nebenräume, Wirtschaftsraum
- Weinkeller, Lift, zentrale Staubsaugeranlage, Stereo-Beschallung, BUS-System etc.
- riesiger Wohnsalon mit Galerie, eigener TV-Raum und vieles mehr.

Eine absolute Sonder-Immobilie in höchster und edelster Ausstattungsqualität in einmalig architektonisch durchdachter Raumaufteilung.

Historische Altholzapplikationen, Sichtdachstuhl, hochwertige Technik und vieles mehr, bestätigen die Exklusivität.

Ein solches Objekt in dieser Lage zu dem äußerst adäquaten Preis, kann man als JUWEL bezeichnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap