

**Exklusive Dachgeschosswohnung mit 3 Schlafzimmern,
Sauna, Kamin & großer Südwest-Terrasse in Ruhelage von
Reith bei Kitzbühel**



Objektnummer: 2057/67

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Reith bei Kitzbühel
Baujahr:	2002
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	172,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nino Krause

NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

H +436648515804



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE













Objektbeschreibung

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen mit exklusiver Ausstattung in ruhiger, sonniger Lage nahe dem Ortszentrum von Reith.

Der offene Wohnbereich mit Kamin und halb offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Der Masterbereich verfügt über ein großzügiges Badezimmer mit Sauna, Badewanne, Dusche sowie eine begehbare Garderobe. Zwei weitere Schlafzimmer teilen sich ein zusätzliches Badezimmer und ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 30 m² große Südwest-Terrasse mit überdachtem Freisitz und Grillkamin sowie zwei weitere Balkone. Ein Personenaufzug führt direkt von der Tiefgarage in die Wohnung.

Die Nutzfläche laut Plan beträgt ca. 172 m², wobei die anrechenbare Wohnnutzfläche aufgrund der Dachschrägen gemäß Tiroler Bauordnung bei rund 123 m² liegt.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, zwei weitere können optional um jeweils € 35.000 erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap