



LÖW·REITER & PARTNER

IMMOBILIEN · WIEN · KITZBÜHEL



WOHNEN IM HERZEN VON REITH BEI KITZBÜHEL
LUXUS PENTHOUSE MIT ATEMBERAUBENDER AUSSICHT

DORF 1 - REITH BEI KITZBÜHEL
„EIN PENTHOUSE IN DEN ALPEN.
DIE GIPFEL ALS NACHBARN, DER HIMMEL ZUM GREIFEN NAH.“

EXKLUSIVER VERKAUF

Wir legen großen Wert auf umfassenden Service für unsere Kunden.
Vom ersten Kontakt bis zur Vertragsunterzeichnung stehen wir Ihnen jederzeit
beratend zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!



LÖW REITER & PARTNER IMMOBILIEN
Mag. Andrea J. Löw

EIN PROJEKT VON



INHALTS VERZEICHNIS

I. AUF EINEN BLICK

II. REITH BEI KITZBÜHEL

III. MIKROLAGE

IV. DAS PENTHOUSE

V. FLÄCHENAUFSTELLUNG
& PLANUNTERLAGEN



LUXUS PENTHOUSE MIT UNVERGLEICHBAREM AUSBLICK
IM HERZEN VON REITH BEI KITZBÜHEL

I. AUF EINEN BLICK

NUTZFLÄCHE	ca. 256 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 215 m ²
AUFTEILUNG	• Großzügiger Wohn-/Essbereich • 3 Schlafzimmer – 2 mit “Bad en Suite” • 3 Badezimmer • Abstellraum • Sauna mit Ausblick auf die Bergwelt • Großzügige Freiflächen • Garagenhaus • Kellerabteil • Personenlift mit Wohnungsfahrt
HEIZFORM	Erdwärme
ENERGIEWERTE	HWB 25,4 (B), fGEE 0,62 (A+)
HIGHLIGHTS	• Luxuriöse Ausstattung mit Liebe zum Detail • Sensationeller Ausblick auf die umliegende Bergwelt • Großzügige Freiflächen
KÄUFERPROVISION	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



IHR STILVOLLER RÜCKZUGSORT
MIT ATEMBERAUBENDEM AUSBLICK

LUXUS PENTHOUSE MIT UNVERGLEICHBAREM AUSBLICK
IM HERZEN VON REITH BEI KITZBÜHEL

II. REITH BEI KITZBÜHEL

DÖRFLICHER CHARME - AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR
NATURERLEBENIS DIREKT VOR DER HAUSTÜRE

Auch verkehrstechnisch ist der beschauliche Ort optimal gelegen. Die Städte München, Salzburg und Innsbruck inklusive deren Flughäfen sind in ca. 1 - 1,5 Stunden zu erreichen.



Umrahmt vom Kalksteinmassiv des Wilden Kaisers im Norden, dem Kitzbüheler Horn im Osten und dem weltberühmten Hahnenkamm im Süden, liegt Reith bei Kitzbühel.

Reith strahlt nach wie vor die Atmosphäre und Beschaulichkeit eines kleinen Tiroler Dorfes mit all seinen Traditionen aus. Das Dorf liegt inmitten des prämierten Skigebiets Kitzbühel mit 57 Liftanlagen und 78 Pisten. Die modernste Gondelanlage, die Fleckalmbahn, transportiert die Skifahrer direkt ins Skiparadies. Alle umliegenden Einstiege in das Skigebiet lassen sich ebenfalls in wenigen Autominuten erreichen.

Der angrenzende 18-Loch Golfplatz Kitzbühel-Schwarzsee, der nahegelegene Schwarzsee und die eindrucksvolle Bergwelt lassen jedes Sportlerherz höherschlagen. Reith zeichnet sich ebenfalls durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Gastronomievielfalt sowie die Nähe zum äußerst beliebten Gesellschaftsclub „Kitzbühel Country Club“ aus.

LUXUS PENTHOUSE MIT UNVERGLEICHBAREM AUSBLICK
IM HERZEN VON REITH BEI KITZBÜHEL

III. DIE MIKROLAGE

EXKLUSIVE DORFLAGE – HERVORRAGENDE
GASTRONOMIE IN GEHWEITE – RUHEPOL

Das Penthouse befindet sich inmitten des Dorfes Reith bei Kitzbühel. Schon die Adresse „Dorf 1“ unterstreicht die Besonderheit der Lage.

In wenigen Gehminuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfes. Mit seinen kleinen Cafés und Geschäften konnte sich Reith eine charmante Ursprünglichkeit erhalten, was für ein besonderes Lebensgefühl im Alltag sorgt. Auch hochwertige Gastronomie ist fußläufig zu erreichen, so auch der berühmte „Kitzbühel Country Club“.

Falls Sie ohne Auto in das Ortszentrum von Kitzbühel oder ins Skigebiet möchten, finden Sie eine Bushaltestelle direkt schräg gegenüber der Liegenschaft.



LUXUS PENTHOUSE MIT UNVERGLEICHBAREM AUSBLICK
IM HERZEN VON REITH BEI KITZBÜHEL

IV. DAS PENTHOUSE

KRAFTPLATZ INMITTEN DES DORFES – LUXURIÖSE AUSSTATTUNG – GROSSE FREIFLÄCHEN



Dieses exquisite Penthouse liegt in einem schönen Ensemble mit wenigen Einheiten. Die Wohnung besticht durch ihre exklusive Lage gepaart mit moderner Architektur, welche höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hochwertige Materialien und zeitloses Design im Alpine Chic verleihen ein einzigartiges Flair.

Erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl: Große Glasfronten verschmelzen Innen- und Außenraum und kreieren eine einzigartige Atmosphäre. Die offene Raumaufteilung bietet viel Platz zum Wohlfühlen mit Familie und Freunden.

„WO SICH INDIVIDUALITÄT
UND ELEGANZ BEGEGNEN,
ENTSTEHT WAHRER
WOHNLUXUS.“

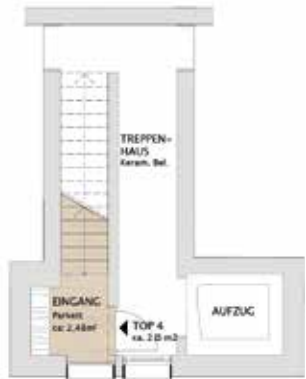
LUXURIÖSE AUSSTATTUNG

- Edles Ambiente mit aufwändigen Altholzarbeiten, Eichendielen, Designer Küche sowie First-Class-Bädern
- Holz-Alufenster mit Sonnenschutz
- Moderne Technik, höchster Komfort: Erweiterbares BUS-System
- Energieeffizientes Heizsystem – Erdwärme
- Entfliehen Sie dem Alltag und finden Sie Ruhe in unserer Sauna mit atemberaubendem Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.
- Das besondere Extra: Ein raumhoher Kamin als absoluter Blickfang!

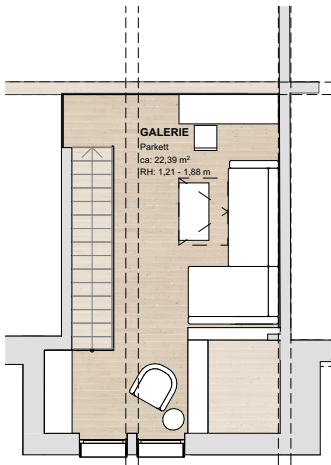


V. FLÄCHENAUFSTELLUNG & PLANUNTERLAGEN

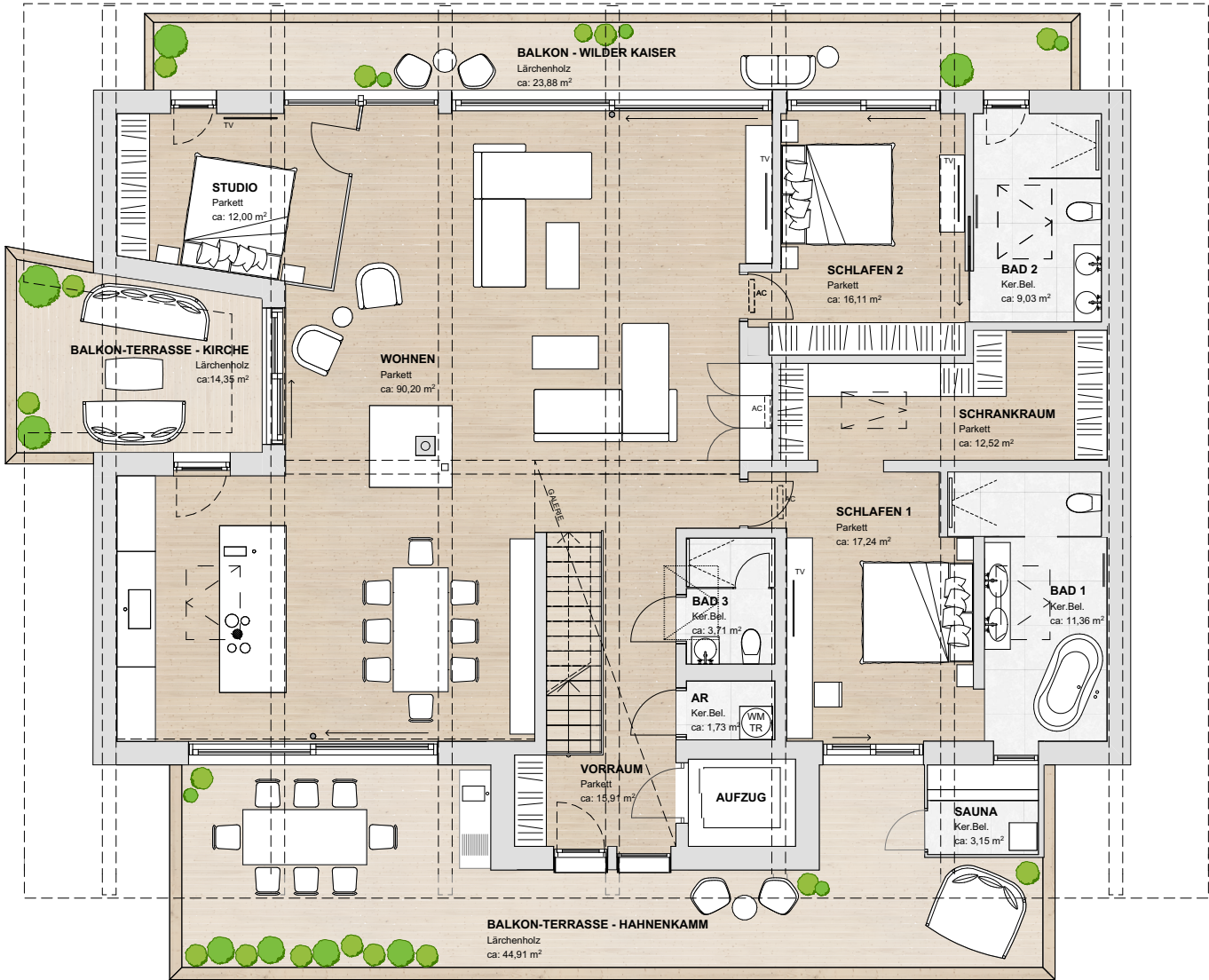
TOP	LAGE	FLÄCHE	
Nutzfläche gewichtet		ca.	256 m ²
Wohnfläche	Dachgeschoss	ca.	215 m ²
Balkon/ Terrasse Hahnenkamm	Dachgeschoss	ca.	45 m ²
Balkon Wilder Kaiser	Dachgeschoss	ca.	24 m ²
Balkon/ Terrasse Kirche	Dachgeschoss	ca.	14 m ²
Sauna	Dachgeschoss	ca.	3 m ²
Garagengebäude	Eigener Gebäudeteil im Erdgeschoss	ca.	35 m ²
Kellerabteil	Kellergeschoss	ca.	10 m ²



OG 1 - ZUGANG TREPPENHAUS



OG 3 - GALERIE



TOP 4 - OG 2/DG

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Besichtigung vor Ort. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kotenänderungen vorbehalten! Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

RECHTLICHE HINWEISE

Das vorliegende Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Mit der Vertragsserrichtung und treuhändigen Abwicklung wird die HUBER SWOBODA OSWALD AIXBERGER RECHTSANWÄLTE GMBH, FN 264086 M, bevollmächtigt und beauftragt. Die Kosten der Vertragsserrichtung und Abwicklung in der Höhe von pauschal 1,5 % des Kaufpreises, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, trägt der Käufer.

Im Interesse des Abgebers bitten wir um Diskretion und halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch Löw Reiter & Partner Immobilien GmbH im Rahmen der Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde.

Besichtigungen und Kontaktaufnahme sind ausschließlich über Löw Reiter & Partner Immobilien GmbH zu vereinbaren und durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zwischen Löw Reiter & Partner Immobilien GmbH als Makler und dem Auftraggeber besteht. Weiters möchten wir darauf hinweisen, dass der Makler als Doppelmakler tätig ist.

Der guten Ordnung halber weisen wir noch darauf hin, dass unser Honorar bei Abschluss eines Kaufvertrages gemäß Immobilienmaklerverordnung 1996 und Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer betragen wird, und bei Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung fällig ist. Im Falle des Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. als vereinbart.

Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Immobilienmaklerverordnung 1996 in der jeweils gültigen Fassung, sowie die Nebenkostenübersicht.

Für internationale Kunden gilt jedenfalls auch österreichisches Recht, unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten ist Innsbruck. Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Ein Energieausweis ist ab 01.12.2012 vom Abgeber spätestens zum Zeitpunkt der Vertragserklärungsabgabe vorzulegen und binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu übergeben. Der Abgeber wurde vom Makler über die Informationspflicht nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz zur Bekanntgabe der Kennwerte Heizwärmebedarf (HWB) und Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert.

Die Abbildungen von Objekt und Grundriss sind Visualisierungen und dienen der Veranschaulichung. Die verwendeten Stockfotos stammen von Adobe Stock.

Bankverbindung ERSTE BANK
IBAN AT90 2011 1839 6442 5400
BIC GIBAATWWXXX

Firmenbuchnummer: 500069x
UID-Nr.: ATU73743023





WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

T +43 664 344 24 04
office@lrp-immobilien.com

Lohnsteinstrasse 50 . 2380 Perchtoldsdorf
Vordergrub 13 . 6370 Kitzbühel

EIN PROJEKT VON



www.lrp-immobilien.com