



LÖW·REITER & PARTNER

IMMOBILIEN WIEN · KITZBÜHEL



**GRUNDSTÜCK MIT CHARMANTEM ALTBESTAND
SENSATIONELLER FERNBLICK IN BESTER LAGE VON KITZBÜHEL**

VERWIRKLICHEN SIE ALPINEN WOHLN LUXUS IN SEINER SCHÖNSTEN FORM



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich, Ihnen diese außergewöhnlich interessante Liegenschaft in exklusivster Wohnlage von Kitzbühel vorstellen zu dürfen.

Das Grundstück mit charmantem Altbestand besticht durch seinen sensationellen und unverbaubaren Ausblick auf die Südberge sowie den Hahnenkamm. Die äußerst gute Konfiguration der Liegenschaft lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten für eine Sanierung oder den Neubau eines exklusiven Chalets.

Gerne erwarte ich Ihre Rückmeldung und stehe Ihnen für Fragen jederzeit zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Mag. Andrea J. Löw

WOHNEN IN EXKLUSIVSTER LAGE VON KITZBÜHEL LIEGENSCHAFT MIT UNVERBAUBAREM AUSBLICK

KITZBÜHEL AUS DER VOGELPERSPEKTIVE

DÖRFICHE METROPOLE MIT EXKLUSIVEM FLAIR – EIN HOTSPOT FÜR ALLE SPORTBEGEISTERTEN

Kitzbühel gilt als einer der elegantesten Sportdestinationen weltweit. Sommer wie Winter bezaubert Kitzbühel durch seine pittoreske Landschaft und seine vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das legendäre Hahnenkammrennen auf der berühmten Streif zieht jedes Jahr mehr als 80.000 nationale und internationale Zuschauer an.

Doch nicht nur Sport und Natur werden in Kitzbühel großgeschrieben. Entlang der Straßen des mittelalterlichen Stadtkerns findet man exklusive Geschäfte und ausgezeichnete Restaurants. Das Nachtleben von Kitzbühel ist seit jeher legendär.

Auch verkehrstechnisch ist die charmante Stadt optimal gelegen. Die Städte München, Salzburg und Innsbruck inklusive deren Flughäfen sind in ca. 1,5 Stunden zu erreichen.

DIE BICHLALM

EXKLUSIVE WOHNLAGEN MIT EINEM NATURPARADIES VOR DER HAUSTÜRE

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich auf der berühmten Bichlalm. Die Bichlalm gilt seit Jahrzehnten als eine der exklusivsten Wohnlagen in Kitzbühel. Das Grundstück ist in einer Sackgasse gelegen und punktet so durch ein besonderes Maß an Privatsphäre und einem unverbaubarem Ausblick auf die Hohen Tauern.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naturschneegebiet Bichlalm mit eigener Liftstation. Für alle Naturliebhaber die Ruhe und Erholung abseits der Pisten suchen, ist das wunderschöne Bichlalmgebiet, ob zum Skitourengehen, Schneeschuhwandern oder Freeriden perfekt.

Zwei Reitställe und hochwertige Gastronomie mit dem typischen Tiroler Charme machen diese Lage besonders attraktiv.

*„Ein Platz mit unverbaubarem Panorama auf die Bergwelt –
heute und für Generationen“*



INFORMATIONEN AUF EINEN BLICK

Adresse Unterbrunnweg 39, 6370 Kitzbühel

ECKDATEN ZUR LIEGENSCHAFT

Grundstücksfläche 1.369 m²
Bebauung § 41 Freiland
Bestand erweiterbar
Geneigtes Gelände
Konzeptstudie befindet sich in Erstellung
Energieausweis wird nachgereicht
Blickachsen Südberge, Hahnenkamm
Unverbaubarer Blick

ECKDATEN ZUM BESTAND

Baujahr ca. 1975
Flächenaufstellung Erdgeschoss ca. 120 m²
Obergeschoss ca. 120 m²
Kellergeschoss ca. 100 m²

Kaufpreis EUR 5.900.000,-
Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichem Gespräch mehr zu dieser einzigartigen
Kaufgelegenheit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*Impressionen –
„Im Blick auf die Berge findet die Seele ihre Weite“*



VERMITTLUNGSPROVISION & RECHTLICHE HINWEISE

Die Käuferprovision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Das vorliegende Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Bei dem dargestellten Bildmaterial handelt es sich um Beispielfotos und/ oder Animationen.

Im Interesse des Abgebers bitten wir um Diskretion und halten fest, dass Ihnen diese Objekte 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. Der Makler arbeitet als Doppelmakler.

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 4% 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.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

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

Lohnsteinstrasse 50 . 2380 Perchtoldsdorf
Vordergrub 13 . 6370 Kitzbühel



www.lrp-immobilien.com