

## Wünsche werden Wirklichkeit: Hol Dir Dein Luxushaus!



**Immobiliennummer:** 35170  
**Ort / Region:** Reith bei Kitzbühel  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 318 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Hier haben Sie ein wahres Luxusjuwel, welches durch Größe, Funktionalität und Schönheit überzeugt.

### Detailbeschreibung

Ca. 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie bei diesem Juwel.

Der gut sortierte und gemütliche Weinkeller lädt zum Verweilen ein. Ein Rad- und Skiraum sowie ein funktioneller Abstellraum und die Einbauschränke runden den Eingangsbereich, der von der Garage mit 3 Abstellplätzen zum Haus führt, ab.

Mit dem Lift geht es in die oberen Etagen. Technik- und Wirtschaftsräume sowie eine Sauna, Infrarot-Kabine und ein Whirlpool sind beim 1. Stop mit dem Lift.

Eine Etage höher sind die 4 mit Holz verkleideten, schön und zweckmäßig verbauten Schlafräume mit jeweils eigenem Bad.

Weiter geht es in die nächste Etage, wo ein großzügiger Wohnbereich mit Dachschräge, einem offenen Kamin und Essecke Platz für 8 bis 12 Personen bietet. Die moderne Küche mit Fenster zur Essecke ist hell und lichtdurchflutet.

Auch die große, sonnige Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden ein. Der kleine gepflegte Garten mit ca. 157 m<sup>2</sup> rundet diese schöne Immobilie ab.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### **Ausstattung**

Garage mit 3 Stellplätze

Haus ist möbliert

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Franziska Pichler unter 0664 - 99 42 33 20.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

