



## Wohntraum in Bestlage auf der Sonnenseite von Kitzbühel mit Fernblick auf Hahnenkamm und Gamsstadt

6370 Kitzbühel, AT

### Beschreibung

Diese außergewöhnliche 100m<sup>2</sup> große Maisonettenwohnung besticht durch Lage, Schnitt und exklusiver Ausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Duschbad en Suite. Nachfolgend der Diele das ca.36m<sup>2</sup> große sonnenverwöhnte Wohnzimmer mit einer offenen voll ausgestatteten Einbauküche. Von hier erreichen Sie Ihre ca.25m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse zum grillen und relaxen. Gleichzeitig gelangen Sie über einen Treppe vom Wohnbereich in das erste Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein Master-Schlafzimmer von ca.30m<sup>2</sup> mit zusätzlichem Ankleidebereich, Tageslichtbad mit Wanne und sep. Dusche und Doppelwaschbecken. Ein weiteres "High Light" dieser Wohnung ist der hier im Master Schlafzimmer befindliche Balkon. Hier scheint für Sie von Morgens bis in den Abend die Sonne und einen Fernblick in die Gamsstadt, Hahnenkamm und Schiesswiese können Sie 24 Stunden genießen. Die Bodenbeläge (außer Bäder und Küche) sind aus massivem Lerchenholz und werden zur Zeit bearbeitet, damit diese bei Ihrem Einzug wie bei Erstbezug aussehen. Zu dieser tollen Wohnung gehört zusätzlich im EG ein ca.7m<sup>2</sup> großer Wasch und Abstellraum. Desweiteren sind im Mietpreis 2 KFZ-Stellplätze auch schon enthalten.

- Die Umlagen werden PAUSCHAL abgerechnet, außer dem Strom in der Wohnung -
- Der Balkon und die Terrasse sind in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt-

### Lage / Umwelt

Diese gepflegte und super geschnittene Maisonettewohnung befindet sich auf der Sonnenseite von Kitzbühel in etwa gleicher Höhe der Hornbahn in einer 1A Lage mit Aussicht auf Hahnenkamm, Schiesswiese und Gamsstadt. Die Wohnung befindet sich zentral und ruhig zum Zentrum und ist in max.10 Minuten zu Fuß erreicht. Die umliegenden Häuser auf den

großen Grundstücken geben viel Raum und Platz für Garten und Terrasse.

## Zustand

- 2 Tageslichtbäder-
- Einbauküche-
- Große Sonnenterrasse -
- Großer Balkon-
- 2 KFZ-Stellplätze -
- Fernblick-
- Holzdielen Boden -
- Maisonettewohnung-
- Kellerabteil -
- Zusätzlicher eigener Wasch und Trockenraum -

## Sonstiges

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Informationen des Eigentümers. Irrtum, Zwischenvermietung oder Verkauf vorbehalten. Rechtsgrundlage ist ein abgeschlossener Miet- oder Kaufvertrag

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	2	Wohnfläche	100,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	0-1	Baujahr	2003
Heizungart	Zentralheizung	DSL / Internet	Ja
Balkon	Ja	Terrasse	Ja
Garten	Ja	Kfz-Stellplatz	Ja

## Finanzielle Informationen

Kaltmiete	2.100 EUR	Nebenkosten	300 EUR
Kaution	2 EUR	Provision	2 Monatsmieten



