



## **TOP Wohnung in Bestlage auf der Sonnenseite von Kitzbühel mit Fernblick zu Hahnenkamm und Gamsstadt**

6370 Kitzbühel, AT

### **Beschreibung**

Diese super geschnittene 60m<sup>2</sup> große 2 Zimmerwohnung besticht durch Lage und Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss. Vom Wohnungseingang gelangen Sie über einen Flur in den sonnenverwöhnten Wohnbereich von ca.25m<sup>2</sup> mit Ausgang auf einen von zwei Balkonen mit Blick auf Hahnenkamm, Schiewiese und Gamsstadt. Links vom Flur das Schlafzimmer mit Tageslicht Duschbad en Suite und Zugang auf den zweiten Balkon. Rechts vom Flur das Gäste-WC und anschließend die großzügige voll ausgestattete Küche mit Platz für einen großen Speisezimmertisch.

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 schönen Wohnung gehört ein Abstellraum von ca.6m<sup>2</sup> und 2 KFZ-Stellplätze sind auch im Mietpreis enthalten.

- Die Umlagen werden PAUSCHAL abgerechnet, außer dem Strom der Wohnung-
- Die Balkone sind in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt -

### **Lage / Umwelt**

Diese gepflegte und super geschnittene Wohnung mit zwei Balkonen befindet sich auf der Sonnenseite von Kitzbühel in etwa gleicher Höhe der Hornbahn in einer 1A Lage mit Aussicht auf Hahnenkamm, Schiewiese 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

- Tageslichtbad-
- Gäste-WC-
- Einbauküche-
- 2 Balkone-
- 2 KFZ-Stellplätze-
- Fernblick -
- Holzdielen Boden -
- Zusätzlicher Kelleranteil -

## 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	2	Schlafzimmer	11
WC/Bäder	2	Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Stockwerk(e) / Lage	1	Baujahr	2003
Heizungart	Zentralheizung	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Balkon	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Kaltmiete	1.250 EUR	Nebenkosten	250 EUR
Kaution	2 EUR	Provision	2 Monatsmieten



