



K1 Consulting GmbH | Singerstraße 12/10 | 1010 Wien  
Zweigniederlassung Kitzbühel | Josef Pirchl Straße 18 | 6370 Kitzbühel  
T +43 1 522 04 46 | office@k1.at  
UID ATU 64215218 | FN 310789v | HG Wien

## Luxuswohnung Kitzbühel

6370 Kitzbühel, Sonnberg



**ca. 217 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche gewichtet

**€ 2.900.000.-**  
Kaufpreis

**90 kWh/m<sup>2</sup>a**  
Heizwärmebedarf

**3%**  
Provision

## **Einzigartige Wohnung in Bestlage von Kitzbühel**

Eine bestehende Liegenschaft am Sonnberg in Bestlage von Kitzbühel wurde generalsaniert und hochwertig umgebaut. Es gelangt eine atemberaubende Wohnung mit Blick über ganz Kitzbühel zum Verkauf.

Die erstklassig ausgestattete und möblierte Luxuswohnung mit ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, ca. 40 m<sup>2</sup> Garten und ca. 50 m<sup>2</sup> Terrassen und Balkone erstreckt sich über 2 Ebenen und lässt mit Blick auf den Hahnenkamm und den Wilden Kaiser kaum Wünsche offen. Der große und helle Essbereich mit einem Kamin und die moderne Designerküche laden zum Verweilen ein. Sie bietet unter anderem hochwertige Altholzarbeiten und edle Materialien wohin das Auge reicht. Die Wohnung wurde sehr geschmackvoll und hochwertig eingerichtet. Weitere Highlights der Immobilie sind die hauseigene Tiefgarage, Fitness- und Wellnessbereich sowie diverse Nebenräume.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man das historische Stadtzentrum und die Talstation der Kitzbüheler Hornbahn, sowie den Golfclub Kaps. Kitzbühel liegt inmitten der Kitzbüheler Alpen und ist durch das endlose Angebot an sportlichen Möglichkeiten eine absolute Ganzjahresdestination. Auch durch zahlreiche Veranstaltungen von internationaler Bedeutung zählt die Destination Kitzbühel nicht umsonst zu den beliebtesten und exklusivsten Orten Österreichs.

Bitte entnehmen Sie die detaillierten Bedingungen unseren [AGBs](#) unter [www.k1.at](http://www.k1.at)

**Allgemeinflächen**

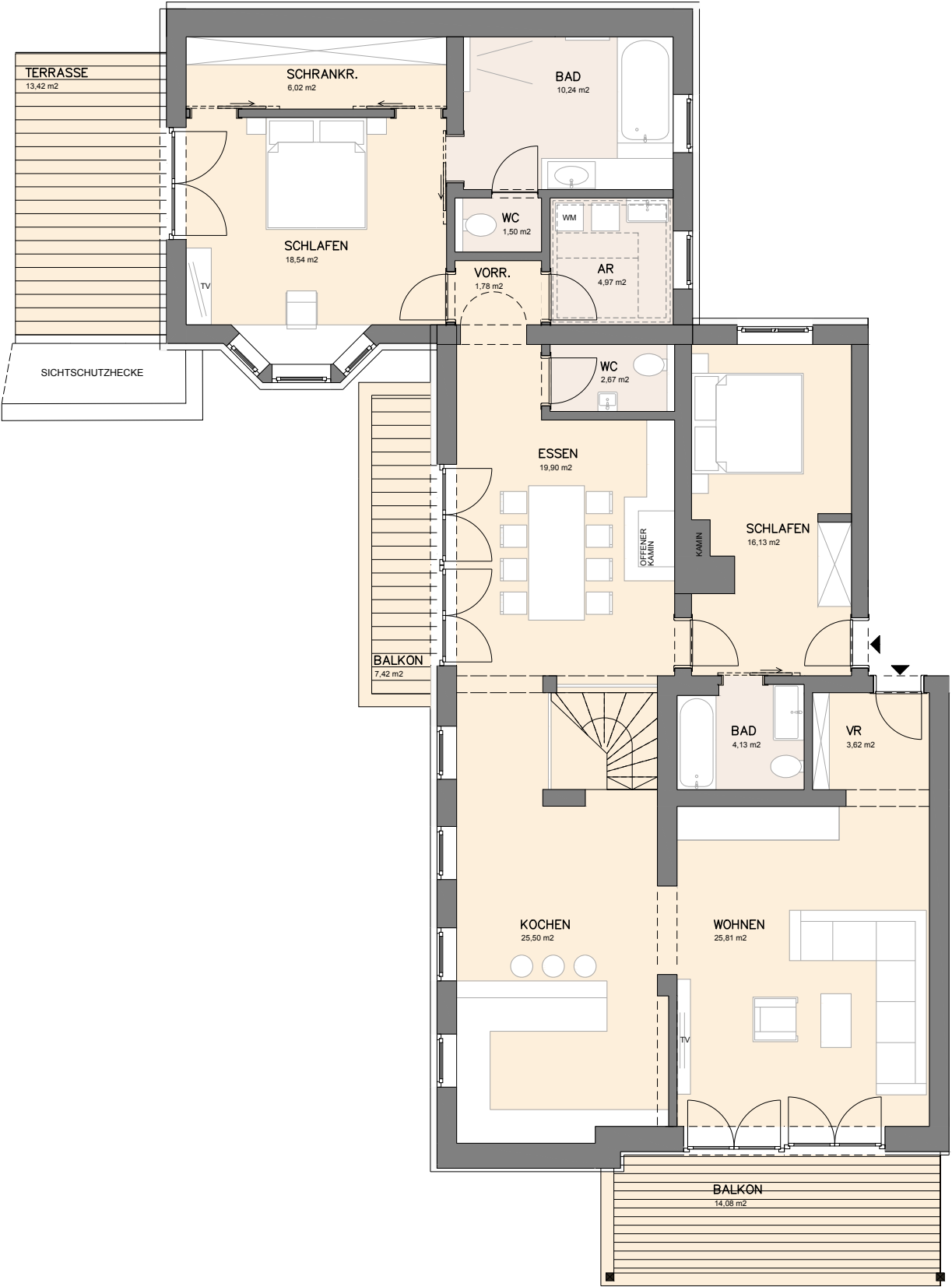


Top3/4



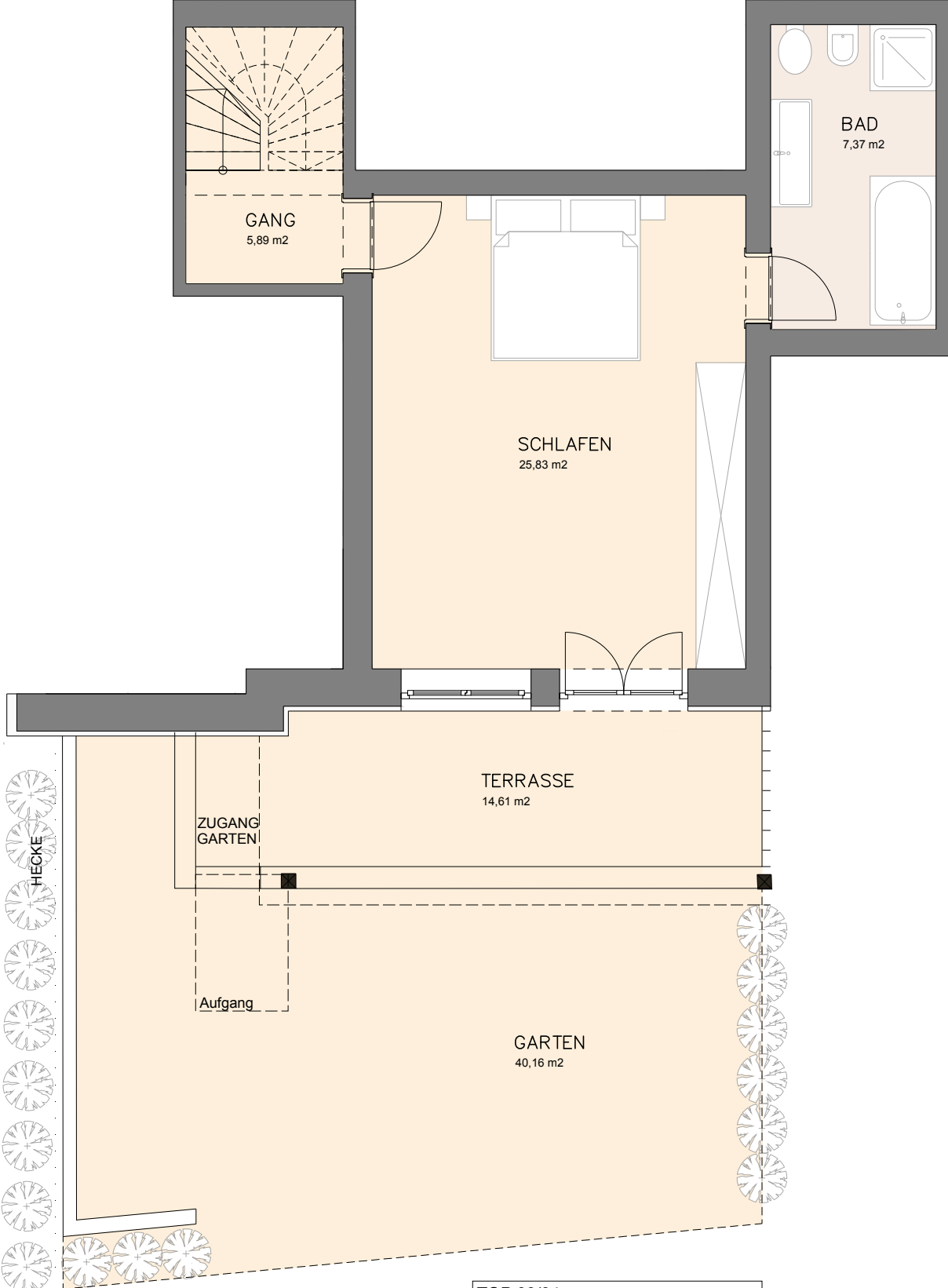


# Entwurf Möblierungsplan obere Ebene



TOP 03/04	
WOHNEN	179,90 m <sup>2</sup>
BALKON/TERRASSE	49,53 m <sup>2</sup>
GARTEN	40,16 m <sup>2</sup>

Entwurf Möblierungsplan untere Ebene



TOP 03/04	
WOHNEN	179,90 m <sup>2</sup>
BALKON/TERRASSE	49,53 m <sup>2</sup>
GARTEN	40,16 m <sup>2</sup>

## **Provisionsbelehrung**

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma K1 Consulting GmbH eine Käufer- Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkaufs- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart.

Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in §15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines vertraglichen Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes).

Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um Informationen welche vom Abgeber (Eigentümer bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellt wurden. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis gibt und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).