



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

## Luxuspenthouse Kitzbühel

6370 Kitzbühel, Sonnberg



**ca. 295 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche gewichtet

**€ 4.750.000.-**  
Kaufpreis

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

**3%**  
Provision

## **Einzigartiges Penthouse mit Einlegerwohnung**

Eine bestehende Liegenschaft am Sonnberg in Bestlage von Kitzbühel wurde generalsaniert und hochwertig umgebaut. Es gelangt ein atemberaubendes Penthouse mit Blick über ganz Kitzbühel mit einer perfekt geschnittenen Einlegerwohnung zum Verkauf.

Das erstklassig ausgestattete Penthouse erstreckt sich über circa 228 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und einem circa 22 m<sup>2</sup> Balkon. Kitzbühel liegt zu Füßen. Der große und helle Wohn- und Essbereich mit zentralem Kamin und die traumhafte Designerküche in Altholz laden zum Verweilen ein. Das Penthouse wird zusammen mit einer raffiniert geschnittenen Einlegerwohnung mit circa 43 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und einer 25 m<sup>2</sup> großen Terrasse verkauft. Mit Blick auf den Hahnenkamm lassen die Wohnungen keine Wünsche offen und sind voll möbliert. Die Wohnungen verfügen über hochwertige Altholzarbeiten und edle Materialien wohin das Auge reicht. 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. 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**

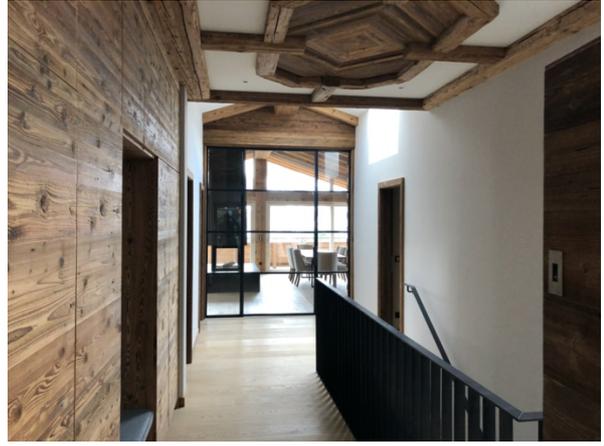


**Penthouse Top9**







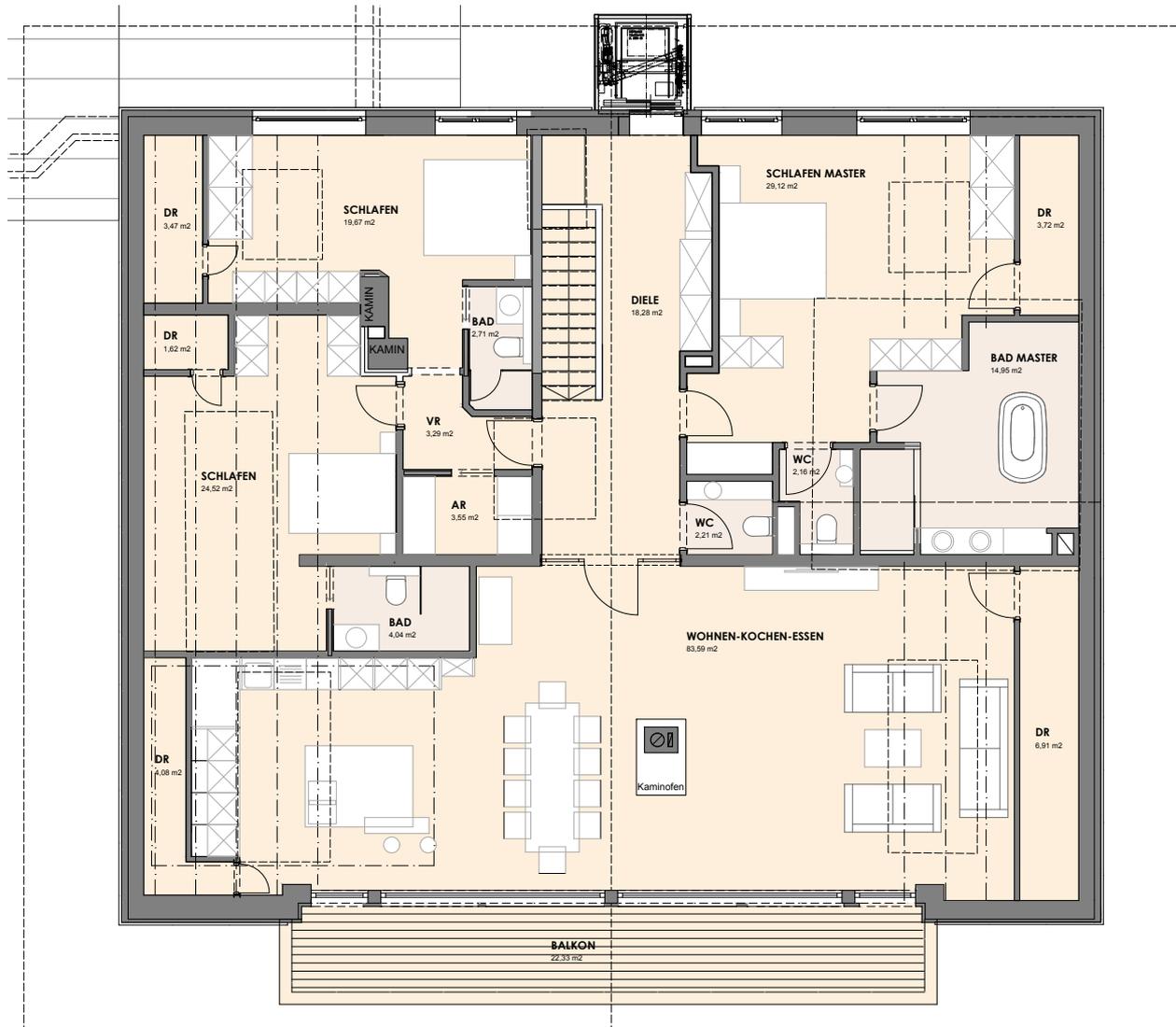




# Einlegerwohnung Top1

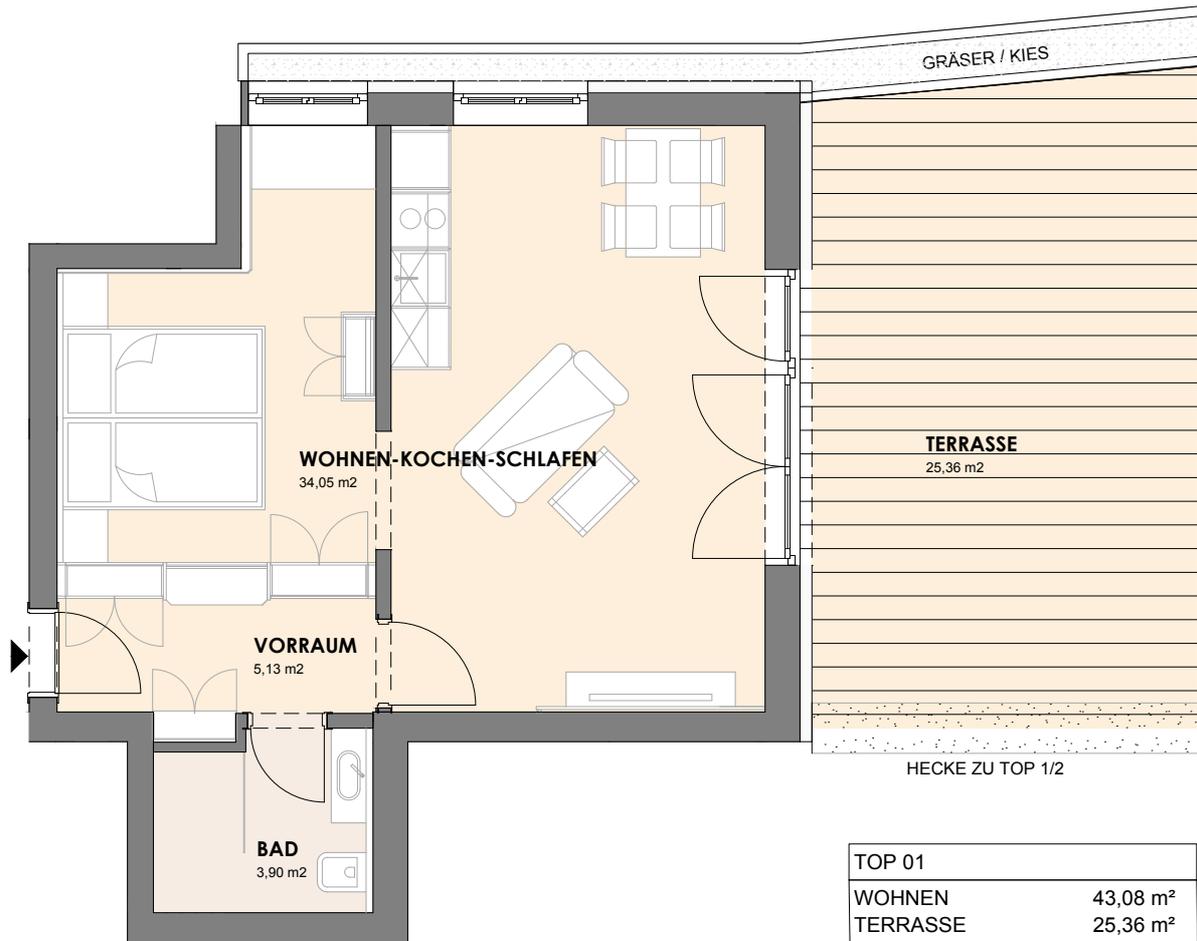


# Entwurf Möblierungsplan Penthouse



TOP 09	
WOHNEN	227,89 m <sup>2</sup>
BALKON	22,33 m <sup>2</sup>

# Entwurf Möblierungsplan Top 1



## **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).