

# EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FREIZEITWOHNSITZ



Malinggasse 16,  
6370 Kitzbühel



Verfügbar ab  
sofort



2.900.000€  
zzgl. Nebenkosten



97m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche

**KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE**












Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)



# EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FREIZEITWOHNSITZ IM ZETRUM VON KITZBÜHEL



## SHORT CUTS

-  Kitzbühel - Zentrum
-  Kernsaniert
-  Wohnnutzfläche  
97 m<sup>2</sup>
-  1 Balkon
-  2 Schlafzimmer
-  2 Badezimmer
-  private Sauna
-  Bergblick
-  offener Kamin
-  2 Garagen Stellplätze
-  2.900.000€

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)



# EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FREIZEITWOHNSITZ IM ZETRUM VON KITZBÜHEL

---

## Immobilienbeschreibung

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung in Kitzbühel wurde nach einer umfassenden Kernsanierung im Erstbezug fertiggestellt und bietet einen offenen Wohn-Essbereich mit gemütlichem Kamin. Das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite und Sauna sowie ein angrenzender Ankleidebereich sorgen für Luxus und Privatsphäre. Ein weiteres Schlafzimmer und ein hochwertiges Badezimmer runden das Angebot ab.

Der sonnige Balkon bietet herrliche Ausblicke auf das Kitzbüheler Horn und die Südberge - ein perfekter Ort zum Entspannen. Die Wohnung ist luxuriös möbliert und befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

Ein Kellerabteil und zwei Garagenstellplätze bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Genießen Sie dieses exklusive Zuhause in einem modernen Mehrparteienhaus mit allem, was Kitzbühel zu bieten hat.



**KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE**

Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)





# EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FREIZEITWOHNSITZ IM ZETRUM VON KITZBÜHEL

---



**KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE**  
Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)





# EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FREIZEITWOHNSITZ IM ZETRUM VON KITZBÜHEL

---

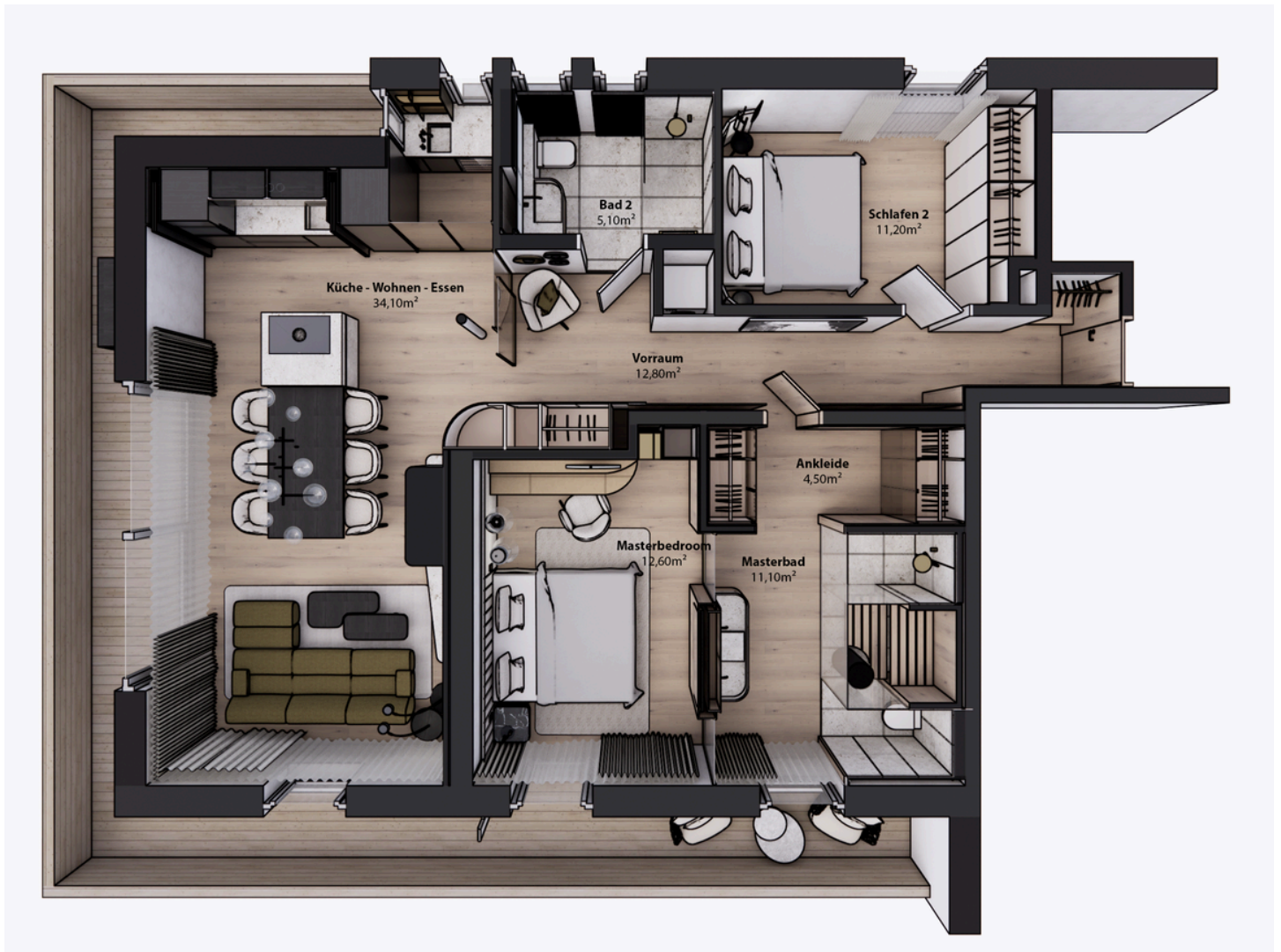


**KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE**

Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)



# EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FREIZEITWOHNSITZ IM ZETRUM VON KITZBÜHEL



KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)





# EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT FREIZEITWOHNSITZ IM ZETRUM VON KITZBÜHEL

---

## Standortbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in bester Lage im Zentrum von Kitzbühel, einer der exklusivsten und bekanntesten Alpendestinationen weltweit. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den charmanten Ortskern mit seinen eleganten Boutiquen, erstklassigen Restaurants und Cafés, die das Flair dieser historischen Stadt ausmachen.

Kitzbühel bietet nicht nur eine außergewöhnliche Lebensqualität, sondern auch ein einmaliges Freizeitangebot: Das weltberühmte Skigebiet mit den zahlreichen Pisten und Trails, der idyllische Schwarzsee für Sommererholung sowie diverse Golfplätze liegen praktisch vor der Tür.

Dank der zentralen Lage genießen Sie die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und sind dennoch von der ruhigen Berglandschaft umgeben. Hier leben Sie inmitten von Natur, kombiniert mit der Lebendigkeit eines exklusiven Bergortes – ein perfekter Ort für das ganze Jahr.



**KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE**

Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)





## Allgemeine Informationen

Durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt der Maklervertrag zustande. Bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes (Mietanbot, Kaufvertrag) entsteht Provisionsanspruch in der Höhe der gesetzlich vorgesehenen Höchstsätze, die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standesund Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996. Es gilt österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Innsbruck.

## Kaufnebenkosten

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft in Österreich, dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen: 3% Vermittlungsprovisionsgebühr (zuzüglich 20% USt.), 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr und weitere Kosten für die Vertragserrichtung bei einem Anwalt oder einem Notar ihrer Wahl.

**KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE**

Kirchplatz 1, 6370 Kitzbühel  
(0043) 664 52 11 700 | [info@lw-immo.at](mailto:info@lw-immo.at)