

Österreich / Kitzbühel: Reizendes Chalet Ski-in / Ski-out
Austria/ Kitzbuehel: charming chalet ski-in / ski-out

Österreich / Kitzbühel: Reizendes Chalet Ski-in / Ski-out
Austria/ Kitzbuehel: charming chalet ski-in / ski-out

Price	Price on Request	Location	
For sale / For rent	Buy	Year renovated	2021
Sole agency	Sole agency	Bedrooms	5
Max No of guests	10	Bathrooms	5
Type	House / Villa / Chalet	Living Area	350
Countryside / Rural	No	Fitness	Yes
Ocean / Beachfront	No	Garage	Yes
Lakefront	No	Guest house	No
Urban	No	Hammam	No
Wine Country	No	Helipad	No
Equestrian	No	Lift	No
Golf	No	Pool	No
Winter sports	No	Sauna	Yes
Boating / Yachting	No	Staff quarters	No
Close to Airport	No	Tennis court	No
		Wine cellar	No

Description

Das reizende Chalet wurde kürzlich zu neuem Leben erweckt und mit viel Liebe zum Detail komplett überarbeitet. Das Ergebnis zeigt ein äußerst gemütliches Zuhause im Herzen von Kitzbühel am Fuße der Hahnenkamm-Schiabfahrt - perfekt geht's wohl nicht für unbeschwertes und fußläufiges Erleben aller Annehmlichkeiten der Stadt.

Mit Geschmack und Anspruch an hochwertige Materialien und deren Verarbeitung wurden sämtliche Räumlichkeiten über drei Etagen mit insgesamt ca. 350 m² bereits bezugsfertig eingerichtet. Im

Focus stand dabei die beliebte Tiroler Gemütlichkeit, die zum Verweilen einlädt und dabei auch mal den Alltag vergessen lässt.

Im Erdgeschoss befinden sich das Entrée mit Garderobe und Gästetoilette, die umfassend ausgestattete Küche, die reizende Stube mit Übergang ins Wohnzimmer samt wohligen Kachelofen, weiters eine TV-Lounge, die zugleich als Arbeitszimmer genutzt werden könnte. Der praktische Garten flankiert das Haus in südlicher und westlicher Richtung, wo das Saunahäuschen direkt an den überdachten Freisitz zum Entspannen einlädt. Im Zufahrtbereich sind vor der Doppelgarage mit separatem Ski-Raum weitere PKW-Stellplätze.

Im Obergeschoss befinden sich drei der insgesamt fünf Schlafzimmer jeweils mit eigenem Bad, eine Ankleide und der herrliche Südbalkon.

Das Untergeschoss wurde mit weiteren zwei Schlafzimmern samt Bädern en Suite ausgebaut, weiters vorhanden sind ein großer Fitnessraum, Haustechnik- (Kabel-TV und Internet, Sonos-Soundsystem etc.) und Abstellbereiche.

The lovely chalet has recently been brought back to life and has been completely redesigned with great attention to detail. The result shows an extremely cozy home in the heart of Kitzbuehel at the foot of the Hahnenkamm ski run - it couldn't be more perfect for a carefree and walking experience of all the amenities of the city.

With taste and demand for high-quality materials and their processing, all rooms on three floors have already been furnished ready for occupancy. The focus was on the popular Tyrolean cosiness, which invites you to linger and also lets you forget everyday life.

On the ground floor there is the entrance with cloakroom and guest toilet, the fully equipped kitchen, the lovely room with transition to the living room with a cozy tiled stove, and a TV lounge that could also be used as a study. The practical garden flanks the house to the south and west, where the sauna house invites you to relax directly on the covered patio. In the access area there are additional parking spaces in front of the double garage with a separate ski room.

Upstairs are three of the five bedrooms, each with its own bathroom, a dressing room and the wonderful south-facing balcony.

The basement was expanded with two more bedrooms with en suite bathrooms, there is also a large fitness room, building services (cable TV and Internet, Sonos sound system, etc.) and storage areas.

The total area inside the house is approx. 350 m².

GORNIK Immobilien GmbH Kitzbühel

Title Ms

First name Karin

Last name Gornik

Aschbachfeld 5

A-6370Kitzbühel

Austria

Phone +43-535672160

Fax +43-535662032

Mobile phone +43-6765355355

<http://www.immobilien-kitz.com>

