



6370 KITZBÜHEL, ÖSTERREICH

YOUR TIME IN KITZ

<https://www.realsmart.ch/immobilien/kitzbuehel-harisch-suite-710/>

Objektart Wohnung

Verfügbar ab ab sofort

Zimmer 7.5

Grundstücksfläche 1'302 m²

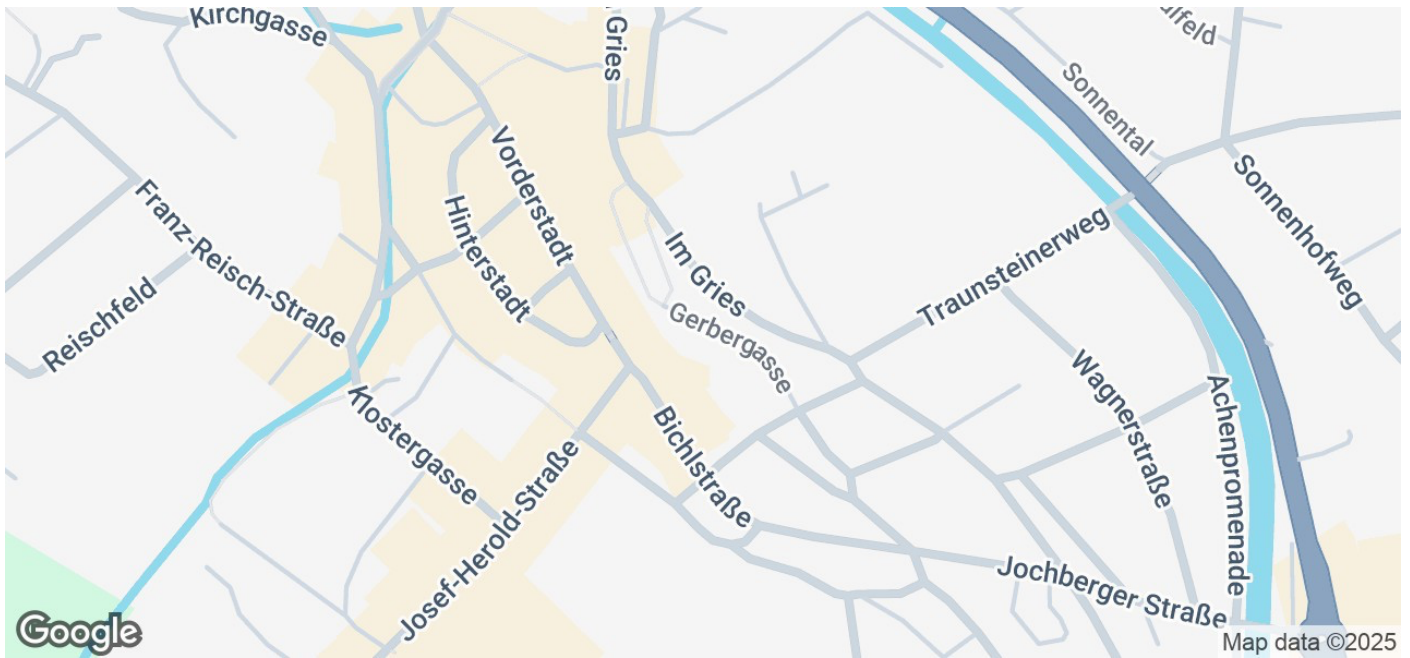
Verkaufspreis EUR 7'850'000.–

Nettowohnfläche 374 m²

Baujahr 2008

INHALTSVERZEICHNIS

03	Lage
05	Beschreibung
07	Detailbeschrieb
08	Impressionen
26	Kontakt



LAGE

Kitzbühel – die legendäre Sportstadt der Alpen begeistert seit über hundert Jahren Menschen aus aller Welt. Die hohe Dichte der internationalen Society, die hier residiert, basiert auf vielen Gründen. Die unglaublich schöne Landschaft, internationale Topevents, ausgezeichnete Restaurants und renommierte Hotels sowie das Flanieren durch die malerische Innenstadt mit ihren exklusiven Boutiquen und Cafés sind ebenso geschätzt, wie die grandiose Infrastruktur, Schulen, Bildungsstätten und die hervorragende medizinische Versorgung.

Hochgeschätzt wer das Privileg des Eigenheims inmitten der historischen Stadt besitzt. Mit dem Erwerb der prestigeträchtigen Harisch Suite 710 auf drei Ebenen eröffnet sich die einmalige Chance des repräsentativen Besitzes in einem luxuriös ausgestatteten Haus mit vielen Servicedienstleistungen on top – im Herzen der Kitzbüheler Innenstadt.

Perfekt gelegen mitten in Kitzbühel

Es gibt wohl kaum einen vergleichbaren Ort, der so viel Geschichte und Innovationsgeist verkörpert und sich als Hotspot der Gesellschaft etablierte, wie Kitzbühel. Die hohe Lebensqualität, die sich aus den vielen spannenden Einflüssen entwickelte, ist weit über den Alpenraum hinaus bekannt. Zu jeder Jahreszeit profitiert man in Kitzbühel vom abwechslungsreichen Angebot. Tradition und Kultur werden aktiv gelebt, Sport, Hospitality und Veranstaltungen gehören zur DNA

ADRESSE

6370 Kitzbühel
Österreich

der Kitzbüheler. Die berühmten Hahnenkamm-Rennen, die Weihnachtsmärkte, die Kitzbüheler Alpenrallye, die zahlreichen Golfturniere, das Generali Open, der Jahrmarkt, Konzerte von und mit Elīna Garanča sowie Andreas Gabalier oder die Kitzbüheler Sommerkonzerte sind nur ein paar Beispiele der publikumsstarken, jährlichen Event-Highlights.

Das Kitzbüheler Skigebiet positioniert sich mit seinen 233 Abfahrtskilometern und 58 modernen Liftanlagen seit Jahren als bestes der Welt. 16 Golfplätze befinden sich in einer Distanz von circa einer Autostunde, vier davon sind in Kitzbühel. Rad- und Wanderwege, Tennisplätze und der Sportpark mit seinem Angebot für Klettern, Curling, Eislaufen und mehr lässt Sportlerherzen höher schlagen. Die medizinische Versorgung könnte kaum besser sein – viele renommierte Fachärzte betreiben ihre Praxis in Kitzbühel.

Die Lage der Harisch Suites ist jedenfalls hervorragend. In fußläufiger Distanz befinden sich Restaurants, Boutiquen, Caféhäuser, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Sportmittelschule, Handelsakademie, Musikschule, Berufsschulen, Museen, Galerien usw.

BESCHREIBUNG

7.5-ZIMMER-HARISCH SUITE 710

Zeitloses Design für hohe Ansprüche

Begleitet vom Sinn für Ästhetik, dem Streben nach technisch ausgeklügelten Feinheiten sowie mit großem Augenmerk auf die perfekte Belichtung, dank der vielen Dachfenster sowie dem intelligenten Lichtkonzept, entstand ein einzigartiges Gesamtwerk. Echte Handwerkskunst, Altholzverkleidungen, Designermöbel, natürliche Materialien und erdige, zur Region passende Farben, verleihen dem Domizil den Ausdruck von anspruchsvoller Eleganz. Namhafte Marken, wie Occhio, Gaggenau, Bose, Pioneer, Miele und Thyssen Krupp stehen für den Anspruch an höchste Qualität smarterer Lösungen, wie das Öffnen der Vorhänge via Knopfdruck. Über eine Home-Management-App wird das Bussystem gesteuert. So können beispielsweise Heizung, Licht und Jalousien bequem über Handy oder Tablett aktiviert, deaktiviert oder eingestellt werden.

Geniessen über den Dächern von Kitz

Im schönsten Ambiente genießen Sie die exquisite Kulinarik Kitzbühels. Damit das Dinner Ihren Ansprüchen gerecht wird, kümmert sich ein Catering-Service oder ein Team des 5-Sterne-Hotels um Ihre Wünsche. Unauffällig betritt das engagierte Team über den Aufzug mit eigenem Eingang zur Vorbereitungsküche die Wohnung und arrangiert im Hintergrund alle gewünschten Annehmlichkeiten. Nach dem gelungenen Abend finden Sie am nächsten Morgen wieder alles sauber aufgeräumt vor. Denn auf Wunsch können während der Hotelöffnungszeiten des Hotels Hotelser viceleistungen, wie zum Beispiel Zimmer- oder Wäschereinigung, in Anspruch genommen werden.

Repräsentative Residenz

Besprechungen im kleinen Kreis dienen der Effizienz und treiben viele Visionen voran. Die ruhigen Sitzecken regen zum Austauschen und Philosophieren an.

Inspirierender Rückzugsort

In Ruhe lesen, fernsehen oder einfach den Blick zum Himmel genießen – in der Galerie entfliehen Sie dem Alltag und gönnen sich die verdiente Auszeit.

Erholsam schlafen und regenerieren

Die vier großzügigen Schlafzimmer mit Bädern en-suite wurden geschmackvoll eingerichtet und edel konzipiert. Eigene Terrassen und Balkone erweitern die jeweiligen Räume. Ruhe, Erholung und die Möglichkeit des Rückzugs werden hier im noblen Stil ermöglicht. In dieser Etage

befindet sich ein zentral platzierter, zusätzlicher ca. 32 m2 großer Wohnbereich.

Exklusive Bäder-Suite

Anschließend zu den vier Schlafzimmern befinden sich jeweils sehr hochwertig ausgestattete Badezimmer im klassisch-eleganten Stil. Sie einen sich in der Auswahl an edlen Armaturen, maßgefertigten Möbeln, exklusivem Feinsteinzeug, großzügigen Duschräumen mit Natursteinplatten, Rainshower, Dampfdusche und Ganzglas- Duschwänden.

Mehrwert im Gesamtkonzept des Hauses

Wie großzügig und serviceorientiert das Gesamtkonzept des Gebäudes realisiert worden ist, zeigt sich auch im erweiterten Angebot. Über einen unterirdischen Gang sind die Harisch Suites mit dem Hotel verbunden. Auf direktem Weg gelangen Sie in den Wellnessbereich sowie ins Hallenbad, welche Sie zu den Öffnungszeiten nützen können. Im Haus der Harisch Suites stehen das Home Cinema mit Vorraum und Movie-Archiv, Internet- und Skiraum frei zu Ihrer Verfügung. Zu Ihrer Wohneinheit gehören außerdem drei Tiefgaragen-Stellplätze sowie ein Kellerraum.

Highlights

- Ca. 374 m² Wohnfläche auf drei Ebenen
- Luxuriöse Ausstattung im stilvollen Ambiente
- Nutzung des Wellnessbereichs & Hallenbades des 5-Sterne-Hotels "Weisses Rössl" mit direktem Zugang
- Vier Schlafzimmer mit Bädern en-suite
- Kino, Internet- und Skiraum
- Drei Tiefgaragenparkplätze

Kaufpreis

€ 7.850.000,- zzgl. 3,6 % Maklerc.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	ab sofort
Etagen	2 - 4
Zimmer	7.5
Badezimmer	4
Anzahl Wohneinheiten	4
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2008
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ANGEBOT

Verkaufspreis	EUR 7'850'000.– zzgl 3,6% Maklerc
Nebenkosten	EUR 3'000.– / Monat

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	374 m ²
Nutzfläche	55 m ²
Grundstücksfläche	1'302 m ²
Balkonfläche	24 m ²
Terrassenfläche	57 m ²
Wertquote	768/1722

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Kinderfreundlich
✓ Bergsicht	✓ Lift
✓ Garage	✓ Swimmingpool
✓ Gasanschluss	✓ Zweitwohnsitz
✓ Haustiere erlaubt	



IMPRESSIONEN





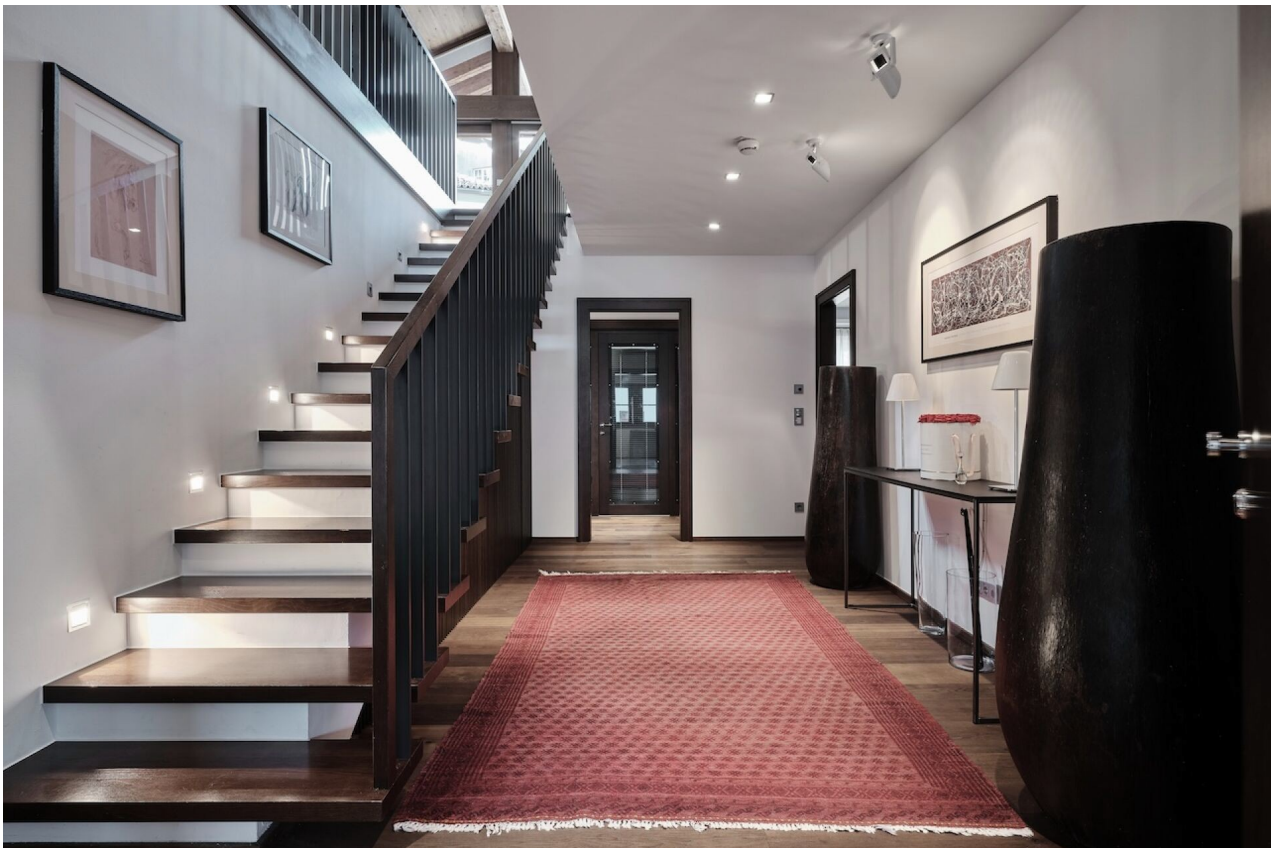






























KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

realsmart immo AG

T: + 41 79 808 92 41

info@realsmart.ch

ANBIETER

realsmart immo AG

Kirchplatz 3

8953 Dietikon