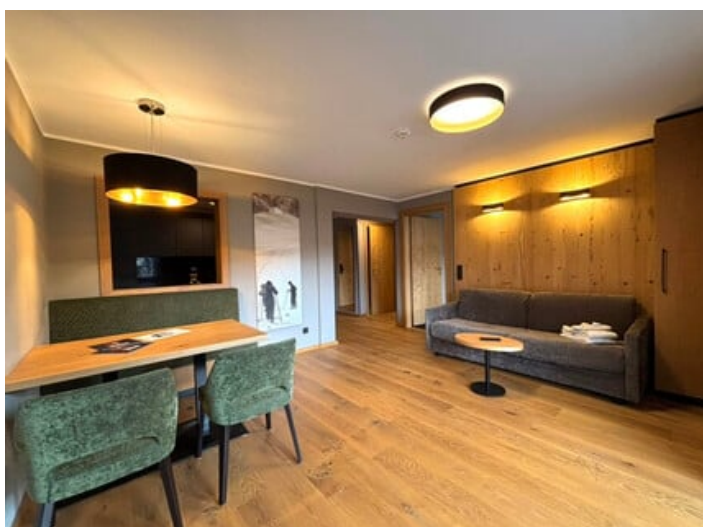


## Wunderschönes Appartement in toller Lage von Westendorf!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: INFINA Credit Broker GmbH  
Kontakt: Johannes Kurz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Brixner Straße 2/4, 6020 Innsbruck  
Telefon: +43 512 58438019  
Mobile: +43 664 1433953  
E-Mail: [report-immo-tt@oi-feedback.profin.at](mailto:report-immo-tt@oi-feedback.profin.at)

Wunderschönes Appartement in toller Lage von Westendorf!

### Hier einige kurze Informationen zur Immobilie:

In sehr beliebter und zentraler Lage von Westendorf kommt dieses tolle Appartement auf den Markt:

Dieses moderne 2-Zimmer-Apartment besticht durch seine hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die Ausrichtung nach Westen garantiert sonnige Nachmittags- und Abendstunden.

Das Appartement ist vollausgestattet ("löffelfertig") und bietet damit sofortigen Wohnkomfort - von der modernen Einbauküche bis zur geschmackvollen Möblierung des Wohnzimmers und des Schlafzimmers. In Wohnzimmer befindet sich eine Couch, die auch als Schlafcouch genutzt werden kann.

Ausstattungsmerkmale:

- 2 gut geschnittene Zimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Westausrichtung mit direktem Sonnenlicht am Nachmittag und Abend
- Moderne Einbauküche und geschmackvolle Einrichtung im alpenländischen Stil
- Vollausgestattet - für Apartmentgäste befindet sich bereits alles, was benötigt wird, in der Einheit
- Ideal für Paare mit oder ohne Kinder

Ein Appartement, das modernes Wohnen auf ansprechende Weise mit Komfort verbindet.

Zusätzlich befindet sich im Appartement-Haus noch ein Skikeller und eine tolle Wellness-Landschaft mit 2 Saunen, Duschen und einen Relax-Raum.

Kaufpreis Appartement: 370.000€ netto

Kaufpreis Autoabstellplatz: 15.000€ netto

Kaufpreis gesamt: 385.000€ netto

**Infina, Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte, begleitet Sie ganzheitlich rund um Ihr Immobilienvorhaben.**

Unser Team von Immobilienexperten unterstützt Sie beim geplanten Kauf als auch bei einem möglichen Verkauf Ihrer bestehenden Immobilie. Zudem bieten unsere Finanzierungsexperten auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen durch den Vergleich der besten Kredite von über 150 Banken in Österreich und Deutschland.

Wir möchten Sie unabhängig, transparent und flexibel als starker Partner in allen Immobilienangelegenheiten unterstützen.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin oder eine unverbindliche und kostenfreie Finanzierungsberatung.

### **Kaufpreis EUR 370.000,00**

(Sämtliche o.a. m<sup>2</sup>-Angaben laut Nutzwertgutachten gem. Kauf & Wohnungseigentumsvertrag bzw. Einreichplanung)

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.

**Johannes Kurz**

### **Was kann Infina noch für Sie tun?**

Wenn Sie eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie wünschen, begleiten wir Sie gerne von der strategischen Planung bis zur Realisierung und darüber hinaus. Wir sind Österreichs beliebtester Wohnbau-Finanz-Experte und unsere Mission lautet: Jeder Kunde hat das Recht auf den besten Kredit.

- **Infina kooperiert mit über 150 Banken in Österreich und Deutschland**
- **Über 600 Kreditprodukte im Vergleich**
- **Über 100-mal vor Ort in ganz Österreich**

Ebenso unterstützen wir unsere Kunden beim Verkauf und der Vermietung Ihrer Immobilien sowie bei der Immobiliensuche durch unsere Immobilienexperten.

### **Käuferwerbsnebenkosten:**

Lt. Nebenkostenübersicht

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen Sie darauf hin, dass die gemachten Angaben und Informationen lediglich unverbindliche Vorabinformationen sind und daher ohne Gewähr erfolgen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Lagebeschreibung**

Die Liegenschaft befindet sich in Westendorf, einer beliebten Gemeinde im Brixental, mitten in den Kitzbüheler Alpen. Die Lage kombiniert alpinen Charme mit hervorragender Infrastruktur und einer außergewöhnlich hohen Lebens- und Freizeitqualität.

## Umgebung & Natur:

Die Immobilie liegt auf ca. 800 m Seehöhe und bietet eine sonnige, naturnahe Umgebung mit beeindruckendem Bergpanorama. Direkt vor Ort laden Wanderwege, Mountainbikerouten und Ausflugsmöglichkeiten in die umliegenden Täler und Höhenlagen ein. Im Winter profitieren Bewohner und Gäste von bestens präparierten Skipisten, Langlaufloipen und Winterwanderwegen.

## Anbindung & Infrastruktur:

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das nächste Skigebiet ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie ein Golfplatz und verschiedene Bade- und Freizeitmöglichkeiten.

## Ortskern & Versorgung:

Der Ortskern von Westendorf ist schnell erreichbar und bietet eine gute Auswahl an Geschäften, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern. Schulen, Kinderbetreuung, medizinische Einrichtungen und soziale Angebote sind ebenfalls vorhanden, was den Standort auch für Familien attraktiv macht.

## Besondere Pluspunkte:

Die Lage vereint Ruhe und Naturgenuss mit der Nähe zu touristischen Attraktionen und einer soliden Infrastruktur. Dadurch eignet sich die Immobilie gleichermaßen als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder Investmentobjekt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Kitzbühel, Westendorf
<b>Anzeigen ID</b>	357040
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Saniert/Renoviert
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	12,50 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Ja
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	40.6 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	C
<b>FGEE</b>	1.59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>FGEE-Klasse</b>	C
<b>Externe ID</b>	infina_370709_37862
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz

---

Preis	€ 370.000
Einmalkosten	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.