



KIRCHBERG IN TIROL Exklusives Neubauchalet in zentraler Ruhelage



Bilder: © Kitzimmo

ERFAHREN – EHRlich – ERFOLGREICH

Seit knapp 20 Jahren sind wir auf Immobilien spezialisiert und zählen zu den am längsten in Kitzbühel ansässigen und staatlich geprüften Maklern.

Der Leitsatz unseres Vaters – „Zuerst der Mensch und dann die Immobilie“ – hat uns das Vertrauen unzähliger Kunden gesichert. Durch Zuhören, Einfühlen und Erkennen von Bedürfnissen finden und vermitteln wir für alle den Wohntraum in der Region Kitzbühel. Und das muss nicht die teuerste, sondern die für den Kunden optimale Immobilie sein.

Sie haben den Wunsch und wir die Immobilie!



EXPERIENCED – HONEST – SUCCESSFUL

For nearly 20 years we have been the specialists in real estate. We number among the nationally certified brokers who have been active in Kitzbühel for the very longest. The leading light of our father – "First the human being, then the property" – gained us the trust and confidence of countless clients over the years. Through listening carefully to their wishes and needs, through recognizing the things important to them, we seek, find and then deliver for all clients the living spaces they dream of in the Kitzbühel region. And... it need not be the most expensive. It simply needs to be the optimal solution for that client. You have the dream. We have the real estate.



KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzzimmo.at

Im Zentrum von Kirchberg, in sonniger Ruhelage wurden drei exklusive Chalets errichtet, die sowohl einen schönen Ausblick auf die umliegende Bergwelt als auch dank der modernen Einrichtung ein harmonisches Wohngefühl bieten. Ein Lift in jeder Einheit verbindet alle Geschosse. Im Erdgeschoss befindet sich der Masterbereich mit Bad en suite, der auf eine überdachte Terrasse und in einen kleinen Garten führt. Ein zweites Gästezimmer mit Bad und eine weitere Terrasse mit Garten sind hier ebenfalls zu finden. Im Dachgeschoss liegt der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Kochinsel und einer großen Tafel für sechs bis acht Personen. Ein Kamin mit Sitzmöglichkeit, ein Wellnessbereich sowie zahlreiche Holzeinbauten runden die Chalets perfekt ab.

Objekt-ID: 1544.1

On a sunny and tranquil site in Kirchberg, three exclusive chalets have been built and provide beautiful views of the surrounding mountain world as well as the harmonious feeling of fine living thanks to the modern furnishings. A lift whisks you to every residential unit on all floors. On the ground floor is a master-bedroom zone with en-suite bathroom, and leads to the roofed-over terrace and into a small garden. On the rooftop floor is a generously proportioned living/dining area with open kitchen and cooking island, as well as a large dining table for six-to-eight persons. A fireplace with lounge area, a wellbeing area as well as numerous built-in woodwork facilities round out these chalets to perfection.

WOHN-/NUTZFLÄCHE · LIVING/USABLE SPACE: 186 m² SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 3 BÄDER · BATHROOMS: 3 STELLPLÄTZE · PARKING LOTS: 2 ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: HWB Ref SK 42, fGEE SK 0,68, BJ 2021 KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: € 3.200.000,-

KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzzimmo.at





Bilder: © Kitzimmo

Das Chalet Hahnenkamm erfüllt alle Wünsche. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite sowie eine großzügige Diele mit separater Gäste-Toilette. Eine kleine Grünfläche mit Terrasse sorgt hier auch draußen für eine vielseitige Nutzung. Über das edle Stiegenhaus gelangt man in das Dachgeschoss der Chalets. Dort sind der exklusive Wohn-/Essbereich mit Einbauküche, Weinschrank, großer Tafel sowie der gemütliche Wohnbereich situiert. Ein Kamin in der Mitte erzeugt eine heimelige Atmosphäre. Beeindruckend ist auch die Dachstuhluntersicht und die damit verbundene Raumhöhe. Eine großzügige Terrasse rundet diese Ebene perfekt ab. Das Untergeschoss teilt sich in einen Wellnessbereich mit Sauna, Liegefläche, Badewanne und Dusche, einen Technik- und Wirtschaftsraum sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en suite. Objekt-ID: 1553.2

The Hahnenkamm Chalet fulfills all your wishes. On the ground floor there are two bedrooms with en-suite bathrooms and a spacious foyer with separate guest toilet. A small green zone with terrace provides an additional useful space for good living. Via the nobly furnished staircase you arrive on the rooftop floor of the chalet. That is where the exclusive living and dining areas are located, with built-in kitchen, wine cabinet, huge dining table and a cosy living area. A fireplace at room centre provides the necessary atmosphere. The massive indoor ceiling beams add an additional note to the feel-good ambiente, not to speak of additional room heights. A spacious terrace rounds out this floor to perfection. The lower floor is divided into a wellbeing area with sauna, lounge room, bathtub and shower, a technical-facilities room and a laundry-facilities room, as well as an additional bedroom with en-suite bathroom.

WOHN-/NUTZFLÄCHE · LIVING/USABLE SPACE: 138 m² SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 3 BÄDER · BATHROOMS: 3
CARPORT: 1 ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: in Arbeit/in progress KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: € 3.180.000,-



KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at



Bilder: © Kitzimmo

The Dream Valley Apartments mit atemberaubendem Weitblick zielen darauf ab, das Licht und die Stimmung der umliegenden Bergwelt einzufangen. Umrahmt vom majestätischen Wilden Kaiser, dem Astberg und den Nordbergen laden die drei Luxus-Appartements ein, die schönsten Tage im Jahr hier zu genießen. Über den unteren Trakt mit seinem Landing und Empfangsbereich gelangt man bequem mittels Aufzug oder Treppe in die Appartements. Diese Ebene besticht zudem durch den eigenen großzügigen Wellnessbereich mit Sauna und Relax-Zone, zwei Gästezimmer mit Bad en suite sowie einen Wirtschaftsraum. Auf der Living Etage befinden sich das Wohnzimmer mit offener Küche, Designer-Kamin und der Masterbedroom mit Bad en suite. Sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen eine hohe Wertigkeit. Zwei Einheiten sind noch verfügbar: Top 1 & 2 (Garden Living). Objekt-ID: 1549.1 & 2

The Dream Valley Apartments with their breathtaking views into the far distance aim at drawing the greatest possible amount of light, as well as the natural radiance of the surrounding mountains into your residence. Framed by the majestic Wilder Kaiser, the Astberg and the Northern Mountains, these three luxury apartments invite you to spend – and enjoy – the most beautiful days of the year right here. Via the lower tract with its landing and reception zone, you reach the apartments either via lift or stairs. This floor dazzles all visitors through the spacious wellbeing area with sauna and relaxation zone, two guestrooms with en-suite bathrooms and a utility room. On the living floor are a living room with open kitchen, designer fireplace and the master bedroom with en-suite bathroom. Materials have been carefully selected to generate a feeling of upscale and fine living. Two units are still available: Top 1 & 2 (Garden Living).

WOHN-/NUTZFLÄCHE · LIVING/USABLE SPACE: ab 225 m² SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 3 BÄDER · BATHROOMS: 2
STELLPLÄTZE · PARKING LOTS: 2 ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: in Arbeit/in progress KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: € 4.950.000,-

KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at





Bilder: © Kitzimmo

Im Erdgeschoss des Chalets empfängt Sie ein edler Eingangsbereich mit einem Zusatzraum, der als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzbar ist. Der große Wohnbereich mit Designerküche besticht durch hochwertige Altholzarbeiten und wird durch einen Glaskamin optisch getrennt. Hier punktet auch das Esszimmer mit großen Glasfronten und einzigartigem Ausblick. Im Dachgeschoss erschließt ein großer Vorraum alle Zimmer. So sind hier zwei Gäste-/Kinderzimmer situiert, eines davon mit eigener Ankleide. Die beiden Schlafzimmer teilen sich ein großzügiges Bad mit Dusche und Eckbadewanne. Der Masterbereich verfügt über einen eigenen Vorraum, eine geräumige Ankleide mit hochwertigen Einbauten sowie ein Badezimmer mit Dusche, freistehender Badewanne und Doppelwaschtisch. Im Untergeschoss runden ein Wellnessbereich mit Zirbenholz-Sauna und Ruheraum sowie ein Weinkeller die Immobilie perfekt ab. Objekt-ID: 1561

On the ground floor of the chalet, a noble foyer and reception zone greets you, with an additional room which can serve as an office, guestroom or children's room. The large living area with designer kitchen dazzles with high-quality old woodwork and is visually separated by a glass fireplace. The dining room scores high points with glass fronts and a stupendous view. On the rooftop floor, a large central room leads to all the bedrooms. There are two children's room/guestrooms, one of which has its own dressing room. Both bedrooms share a large bathroom with shower and corner bathtub. The master-bedroom area as its own foyer, a generously proportioned dressing room with high-quality built-in furnishings and a bathroom with shower, free-standing bathtub and double sinks. On the lower floor, a wellbeing area with stone-pine panelled sauna and quiet room round out this property to perfection.

WOHN-/ NUTZFLÄCHE · LIVING / USABLE SPACE: 291 m² SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 4 BÄDER · BATHROOMS: 2 CARPORT: 1
ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: in Arbeit/in progress KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: auf Anfrage/on request



KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at