



KIRCHBERG IN TIROL „Wohntraum“ am Sonnberg



Bilder: © Kitzimmo

Dieser Panoramablick schlägt alles, was derzeit angeboten wird. So reicht der Blick vom Hahnenkamm, über die Fleckalm, den Rettenstein, Gaisberg bis hin zur Hohen Salve, wodurch auch die Sonneneinstrahlung den ganzen Tag anhält – auch im Winter. Schon im Erdgeschoss überraschen die Garage mit bis zu sechs Stellplätzen sowie zwei bis drei weitere Außenstellplätzen. Eine Möglichkeit für einen Weinkeller und weitere Räume stehen hier zur Verfügung. Im 1. Obergeschoss befinden sich eine eigene Einliegerwohnung, zwei Schlafzimmer mit Ankleiden und Badezimmer, ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, WC und Ruheraum, weiters riesige Terrassen mit Outdoor-Whirlpool. Im Dachgeschoss mit schöner Sicht in den Altholzdachstuhl sind der große Wohnraum mit zentralem Kamin, die komplett ausgestattete Küche und der große Speisebereich situiert. Weiters ist hier der Master-schlafbereich mit Ankleide und großem Badezimmer vorhanden. Viele stimmige Details, hohe Ausstattungsqualität, exquisite Materialien, die Größe und die einmalige Lage bestätigen den Kaufpreis.

This panorama view simply beats everything that is currently on offer. Your gaze reaches from the Hahnenkamm over the Fleckalm, Rettenstein, Gaisberg all the way to the Hohe Salve, and catches the sunlight all day long, even in wintertime. Even on the ground floor, the garage has a surprise: six parking bays, and two-to-three other parking spaces outside. There is a possibility for a wine cellar and additional rooms. On the first floor there is a separate apartment, two bedrooms with walk-in closets and bathrooms, a well-being area with sauna, shower, toilet and quiet room; further, a huge terrace with outdoor whirlpool. On the top floor with its sweeping view into the roof truss of old wood, there is a vast living room with central fireplace, a well-equipped kitchen and large dining area. In addition, there is the master bedroom area with walk-in closets and large bathroom. Many harmonious details, a high quality of the fixtures and equipment, exquisite materials, the magnitude and the unique location all underscore the rightness of the purchase price.

WOHN-/NUTZFLÄCHE | LIVING/USABLE SPACE: 680 m² GRUNDFLÄCHE | AREA: 913 m² SCHLAFZIMMER | BEDROOMS: 5  
BÄDER | BATHROOMS: 4 ENERGIEDATEN | ENERGY FACTS: in Arbeit/in progress KAUFPREIS | PURCHASE PRICE: € 12.300.000,-

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.

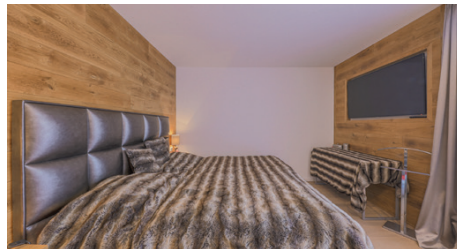


KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec  
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120  
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at

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

Diese Wohnung besticht durch die zentrale Ruhelage und den schönen Blick auf die Silhouette der Altstadt. Das Zentrum von Kitzbühel ist in nur zwei Fußminuten, die Hahnenkambahn in fünf Fußminuten bequem erreichbar. Die Wohnung besteht aus Diele, drei Schlafzimmern mit drei Badezimmern en suite und dem ca. 62 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Ess-Salon mit komplett ausgestatteter und eingerichteter Küche. Im Wohnbereich mit schönen Langholzdielen befindet sich ein Glaskamin, der Essbereich mit langer Holztafel bietet Platz für zumindest acht Personen. Weiters besitzt die Wohnung einen ca. 14 m<sup>2</sup> großen ost-/süd-seitigen und einen ca. 20 m<sup>2</sup> großen süd-/west-seitigen Balkon mit schönem Blick auf den Hahnenkamm, die Südberge, den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn.

This apartment immediately makes a winning impression through its tranquil, highly central location and the superb views over the silhouette of the old town. The centre of Kitzbühel is just a two-minute walk, the "Hahnenkambahn" easily reachable on foot in five minutes. The residence includes a foyer, three bedrooms with three bathrooms en suite and a large (62 m<sup>2</sup>) living/dining salon with a completely furnished and equipped kitchen. In the living zone laced with long, wood-paneled hallways there is a glass fireplace, the dining area with long wood dining table has places for eight persons. Further, the apartment has two terraces: one (14 m<sup>2</sup>) faces east/south and one (20 m<sup>2</sup>) faces south/west, with lovely views of the Hahnenkamm, the southern mountains, Wilder Kaiser and the Kitzbüheler Horn.

WOHN-/NUTZFLÄCHE | LIVING/USABLE SPACE: 148,5 m<sup>2</sup> SCHLAFZIMMER | BEDROOMS: 3  
BÄDER | BATHROOMS: 3 ENERGIEDATEN | ENERGY FACTS: in Arbeit/in progress KAUFPREIS | PURCHASE PRICE: € 3.500.000,-



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



Diese ca. 150 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt mitten im Zentrum der Gamsstadt und ist daher eine wahre Rarität. Die gelungene Planung sieht eine Diele mit Gäste-WC, einen Wohnsalon mit ca. 60 m<sup>2</sup> samt Luxusküche mit Mittelblock, Ess- und Wohnbereich sowie Speisekammer/Abstellraum vor. Weiters sind ein Masterschlafzimmer mit Ankleide und ebenfalls großem Badezimmer vorhanden. Auch ein komfortabler Büroraum (oder sonstige Verwendung) ist vorgesehen. Die gesamte Wohnung wird komplett hochwertig möbliert und mit äußerst edlen Materialien ausgestattet. Die Wohnung ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

This approx. 150 m<sup>2</sup> large apartment is located right in the centre of Chamois Town, a true rarity. The ingenious plan foresees a foyer with visitor-toilet, a living salon of approx. 60 m<sup>2</sup> including a luxury kitchen with central island, dining and living zones and a pantry/storage room. Further, there is also a master bedroom with walk-in closets and large bathroom as well as an additional bedroom with walk-in closets and also a large bathroom. In addition to that, a comfortable office (or other-purpose room) is foreseen. The overall apartment is furnished at the highest level of quality, equipped with the most outstanding materials available on the market. The apartment is barrier-free, accessible with the lift.

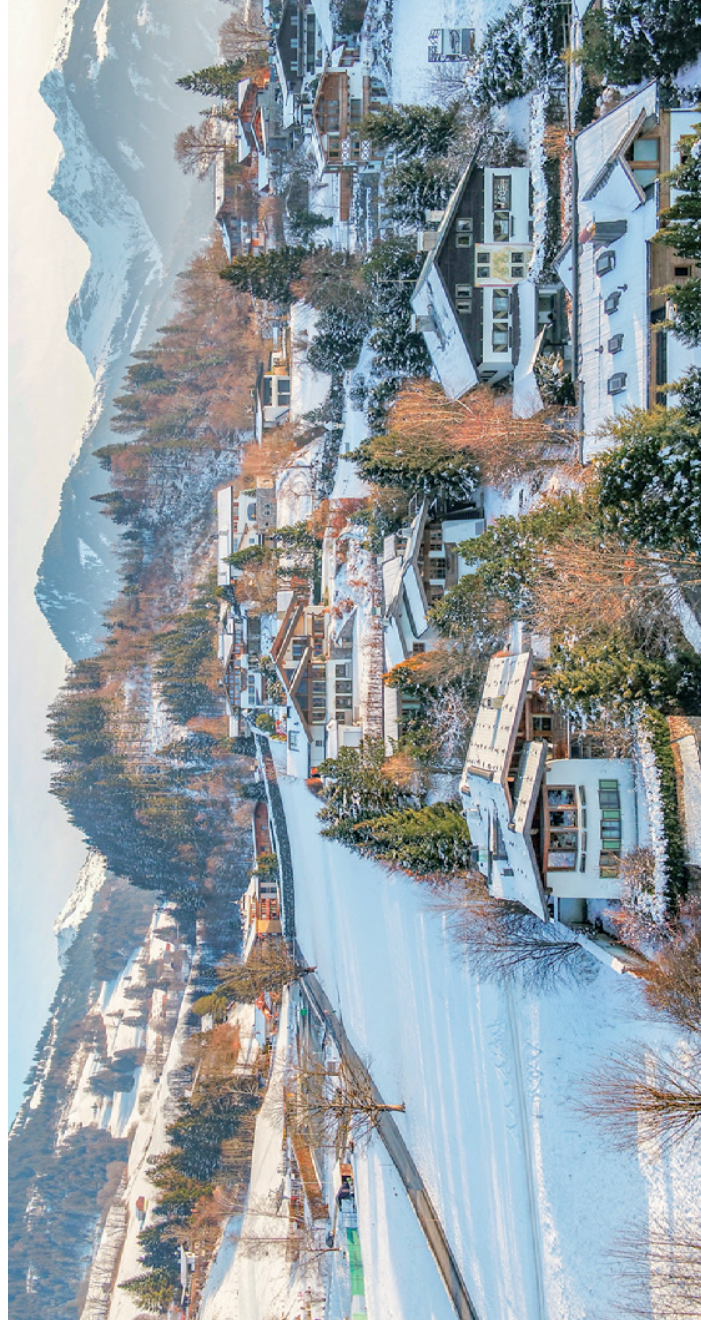
WOHN-/NUTZFLÄCHE | LIVING/USABLE SPACE: 150 m<sup>2</sup> SCHLAFZIMMER | BEDROOMS: 3  
BÄDER | BATHROOMS: 2 ENERGIEDATEN | ENERGY FACTS: HWB 38,97 kWh/m<sup>2</sup>a KAUFPREIS | PURCHASE PRICE: € 2.900.000,-

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





## KITZBÜHEL „Recidence“ auf der Bichlalm



Bilder: © Kitzimmo

Dieses elegante Landhaus besticht nicht nur durch die äußerst exklusive Lage, sondern unter anderem auch durch einen unglaublich großen Wellnessbereich mit einem beeindruckenden Indoorpool. Im Untergeschoss befindet sich eine große Garage, welche Platz für bis zu sechs Pkw, Motorräder und Mountainbikes bietet. Ein großer Wirtschaftsraum, weitere Nutzräume sowie der Technik- und Heizraum sind hier situiert. Mit dem Lift gelangt man in das Erdgeschoss, wo drei sehr große Schlafzimmer und jeweils drei Bäder en suite untergebracht sind. Hier befindet sich auch der einzigartige Wellnessbereich mit einem großen Indoorpool, großer Sauna, Dusche, WC, Ruheflächen und Platz für Fitnessgeräte. Das Dachgeschoss beinhaltet eine sehr große Küche mit dem angeschlossenen großzügigen Essbereich. Weiters überzeugt ein großer Wohnsalon mit schöner Dachuntersicht und schließllich ein Arbeitsbereich mit herrlichem Blick auf den Wilden Kaiser.

This elegant country-style house makes a deep impression not only through the extremely exclusive location, but also through a magnificent, outanged well-being area with a first-class indoor pool. On the lower floor there is a large garage, with parking bays for up to six cars, motorcycles and mountain bikes. A large utility room, additional useful rooms, the technical and heating facilities are also located here. Via the lift you reach the ground floor, where there are three large bedrooms and bathrooms attached to each en suite. Here there is also the incomparable well-being area with a very large indoor pool, sauna, shower, toilet, quiet spaces and a zone for fitness equipment. The rooftop floor contains a very large kitchen with attached generously proportioned dining area. Furthermore, there is also a large living room on this floor, with sweeping view of the roof above and, to cap it off, an office/work area with grandiose views of the Wilder Kaiser.

WOHN-/NUTZFLÄCHE | LIVING/USABLE SPACE: 640 m<sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE | AREA: 1088 m<sup>2</sup> SCHLAFZIMMER | BEDROOMS: 3  
BÄDER | BATHROOMS: 3 ENERGIEDATEN | ENERGY FACTS: HWB 40 kWh/m<sup>2</sup>a KAUFPREIS | PURCHASE PRICE: € 9.800.000,-



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