



THE PARK RESIDENCES

LUXUS-RESIDENZEN IN BESTER RUHELAGE
VON KITZBÜHEL



MA120





DATEN

🔍 Objektnummer	MA120
📍 Ort	Kitzbühel
🏠 Wohn- / Nutzfläche	ab ca. 216 m ²
🛏 Schlafzimmer	ab 3
🚿 Badezimmer	3
🌿 Energieausweis	in Arbeit
🏠 Kaufpreis	ab € 7.900.000,-





FAKTEN

Apartment in einem Dreifamilienhaus, Neubau, Fertigstellung Juli 2023, ab 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, offener Kamin, Beheizung mittels Erdwärme, Bus System, Aufzug, Tiefgarage, Dampfsauna, großflächige Terrassen, komplett Ausstattung, moderne Exklusivküche mit Markengeräten, Raffstore, nachhaltige Bauweise, Ski in Ski out





CHARAKTERISTIK

Die Natur ist in Ihrer neuen Stadt-Residenz ein ständiger Begleiter. Das bedeutet, dass man rund um das Haus ein naturnahes und grünes Wohngefühl genießt und sich zu allen Jahreszeiten in einem sehr entspannten Umfeld wöhnen darf. Umso erstaunlicher ist der Umstand, dass sich diese Premium-Immobilie inmitten des Stadtkerns von Kitzbühel befindet und man innerhalb kürzester Zeit alle Vorteile der City-Infrastruktur nutzen kann. Diese Neubauwohnungen entstehen in einer zentralen Ruhelage, nur ca. 500m entfernt von der Hahnenkammbahn in Kitzbühel, am Fuße der weltberühmten Steif. Umgeben von einer sehr gepflegten Nachbarschaft lässt es Skifahrerherzen höher schlagen. Das belebte Zentrum von Kitzbühel, welches mit seinen vielen Cafés, Restaurants und Shops zum Flanieren und Bummeln einlädt, erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Egal ob Sommer oder Winter, das Angebot an Freizeitaktivitäten in der Region Kitzbüheler Alpen hat für jeden was zu bieten. Das naturnahe Wohngefühl, das man rund um die Immobilie genießt, setzt sich nahtlos im Inneren des Hauses fort und zeigt sich in Form von ausgesuchten Materialien und Designs. Der durchdachte Einsatz verschiedenster Hölzer und die Verwendung von ursprünglichen Naturstoffen verleihen dem Haus einen nachhaltigen Charakter.

CHARAKTERISTIK

Passend zum Komfort der Wohnungen erfüllt auch das Parkhaus höchste Ansprüche und bietet genügend Platz für bis zu sechs Fahrzeuge. Alle Garagenplätze verfügen über ein Sicherheitssystem, wodurch alle Fahrzeuge neben Wind und Wetter auch vor allen anderen schädlichen Einflüssen bestens geschützt sind.



THE WOOD HOOD

PENTHOUSE

Wohnnutzfläche:	ca. 248m ²
Gesamtfläche:	ca. 348m ²
Terrassen:	ca. 86m ²
Balkone:	ca. 14m ²
Garten:	ca. 28m ²
Stellplätze Garage:	2
Schlafzimmer	3-4
Badezimmer	3
Kaufpreis: €	€ 11.900.000,- (inkl. luxuriöser Möbel)

Der frei sichtbare Altholz-Dachstuhl gibt dem eindrucksvollen Wohngefühl dieser Penthouse-Wohnung einen unvergleichlichen Rahmen. Passend dazu fügen sich auch alle anderen naturbelassenen und äußerst hochwertigen Wohndetails perfekt in das Ambiente dieses Apartments ein und harmoniert mit einer atemberaubenden Aussicht auf die Kitzbüheler Berglandschaft. Im über 65 m² großen Wohn- und Essbereich des „The Wood Hood“ zeigt sich die ganze Bandbreite an Möglichkeiten, die einem in diesem außergewöhnlichen Wohnobjekt zur Verfügung stehen. Während sich die perfekt ausgestattete Profiküche mit angrenzender Esstafel hervorragend für Feiern und Feste eignet, genießt man gleich nebenan auf der großzügigen Wohnlandschaft die wärmenden Vorzüge einer offenen Feuerstelle. Das 1. Obergeschoss des „The Wood Hood“ hat ein großes Schlafzimmer mit Bad en-suite, eigener Ankleide und kleinem Südbalkon. Im Norden dieser Wohnebene befindet sich ein zweites Schlafzimmer – ebenfalls mit eigenem Bad – und über das man die nach Westen ausgerichtete Terrasse erreicht. Eine Etage höher befindet sich der Master-Schlafrum mit Bad en-suite, Ankleide und eigener Sauna sowie ein ruhiger Arbeitsraum mit Bad. Über eine Flügeltür betritt man den großzügigen Wohn-Ess-Bereich des Apartments, wo sich links eine Profiküche mit Esstisch und rechts eine große Sofalandschaft mit offener Feuerstelle befindet. Von hier aus gelangt man auf die südliche Sonnenterrasse mit exklusiven Loungemöbeln.



THE NATURE LOVE

GARTENWOHNUNG

VERKAUFT

Wohnnutzfläche:	ca. 156m ²
Gesamtfläche:	ca. 256m ²
Terrassen:	ca. 49m ²
Balkone	ca. 15m ²
Garten:	ca. 28m ²
Stellplätze Garage:	1-2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Kaufpreis:	€ 4.650.000,- (inkl. luxuriöser Möbel)

Das Herzstück dieses Gartenapartments bildet ein großer Wohnraum mit integrierter Küche, einem Essbereich und einer Sofalandschaft. Vom Wohn-Ess-Zimmer gelangt man über eine Glasfront auf die große Terrasse, die sich Richtung Südwesten und somit direkt der Sonne zuwendet. Separat und in sich geschlossen liegt ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad sowie einer eigenen Ankleide. Im Untergeschoss des Gartenapartments befinden sich gleich zwei Gäste-Schlafzimmer mit separaten Bädern und Ankleiden, die für ausreichend Privatsphäre und Komfort sorgen. Über zwei speziell konzipierte, begrünte Lichthöfe gelangt viel Sonnenlicht in diesen Bereich des Hauses.

THE MASTER'S PLACE

TERRASSENWOHNUNG

Wohnnutzfläche:	ca. 216m ²
Gesamtfläche:	ca. 316m ²
Terrassen:	ca. 101m ²
Garten:	ca. 43m ²
Stellplätze Garage:	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Kaufpreis: €	€ 7.900.000,- (inkl. luxuriöser Möbel)

Im Erdgeschoss liegt der Masterbereich mit Bett und Loungezone sowie ein direkt angrenzendes Bad und eine eigene Garderobe. Über einen Flur erreicht man zwei weitere separate Schlafräume mit eigenen Bädern. Alle Schlafzimmer in diesem Stock bieten freien Zugang zur südwestlich ausgerichteten Terrasse mit Garten. Das obere Wohnlevel der Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn-Essbereich mit Sofalandschaft und Home-Entertainment sowie einer Profi-Gastroküche mit Esstisch, an dem 10 Personen bequem Platz finden. Dieser Bereich kann mit einem Raumtrenner in zwei unterschiedliche Zonen abgegrenzt werden. Vom Esstisch aus gelangt man über große Fensterflächen zum südlich ausgerichteten Balkon.























HIGHLIGHTS

- Gesamtflächen von ca. 230 qm bis ca. 350 qm
- Edle Fassaden aus sonnenverbranntem Altholz oder einer Kombination aus Natursteinen und sonnenverbranntem Altholz
- Weitläufige Panoramaterrassen, Balkone und Privatgärten
- Großzügige (Panorama-) Fensterfronten
- Maßgerechte Schreiner-Einbauten versehen mit hochwertigen Stoffen
- hochwertige Dielenböden
- Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Altholzstichdachstuhl und offenem Kamin
- Feinste namenhafter Marken
- Traumhafte Designküchen namenhafter Marken oder auch eigens angefertigt und Küchengeräte von Miele
- Komplett-Designmöblierung von namhaften Luxusherstellern, wie u. a. Minotti, Meridiani und Stefan Knopp
- Stilvoll ausgestattete Schlafzimmer mit Bädern en suite
- Stilvolle Design-Badezimmer mit Naturstein, edle Badarmaturen
- Hochwertige TV-Ausstattung im Wohnbereich
- Erstklassiges Soundsystem im Wohnbereich und im Masterschlafzimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Klimatisierte Dachgeschosse
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Uneinsehbare Wellness- und Saunabereiche
- Hochwertige Weinklimaschränke, die stilvoll im Interior miteinbezogen werden
- Private, beheizte Tiefgaragen für jedes Haus mit übergroßen Stellplätzen, zusätzliche Außenstellplätze
- Lift direkt von der Garage in alle Ebenen
- Heizung-Warmwasseraufbereitung durch Wärmepumpe über Erdsonden
- Alarmanlage mit Bewegungsmeldern und Fensterkontakt

GRUNDRISS

Gartenwohnung
Erdgeschoss
VERKAUFT



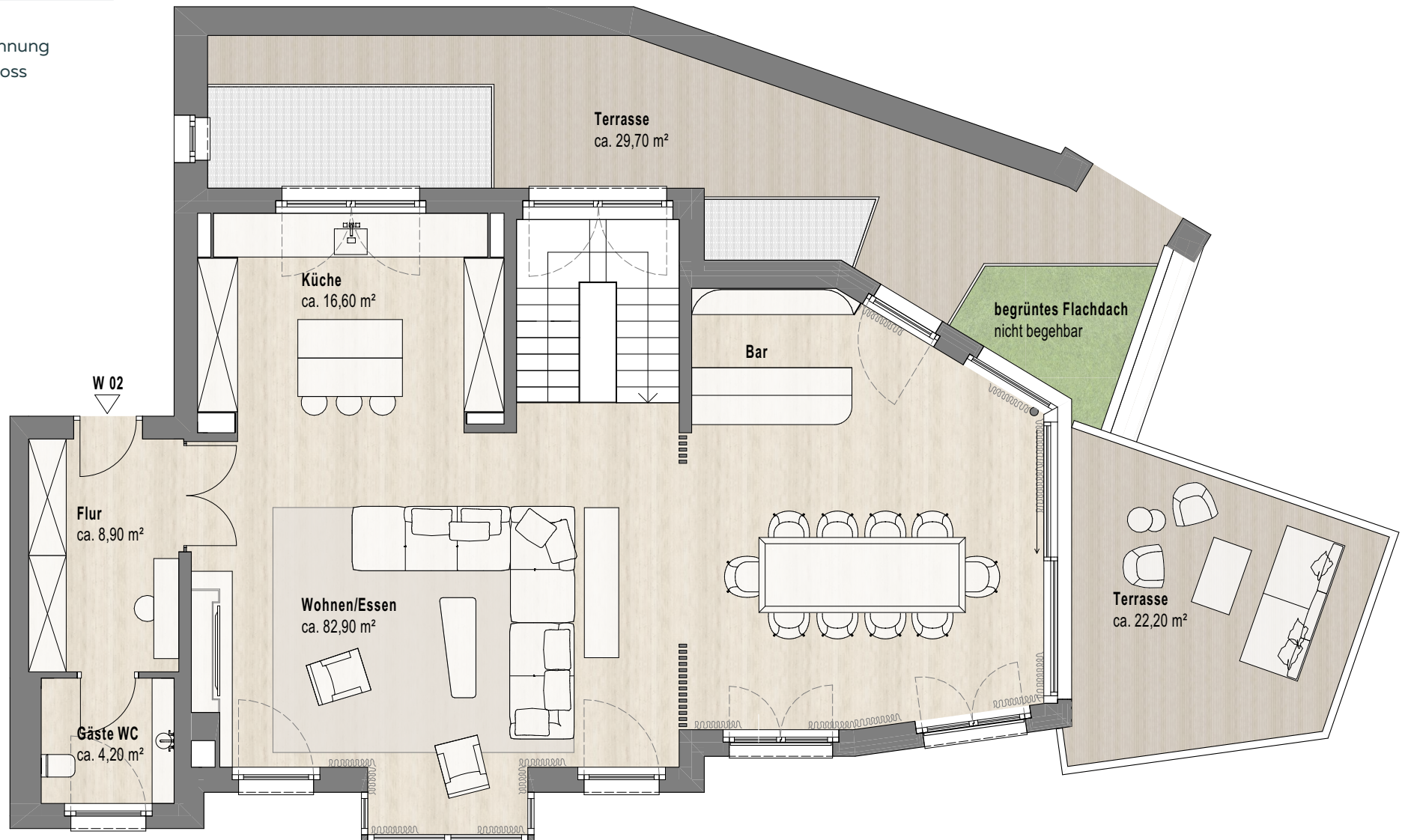
GRUNDRISS

Gartenwohnung
Untergeschoss
VERKAUFT



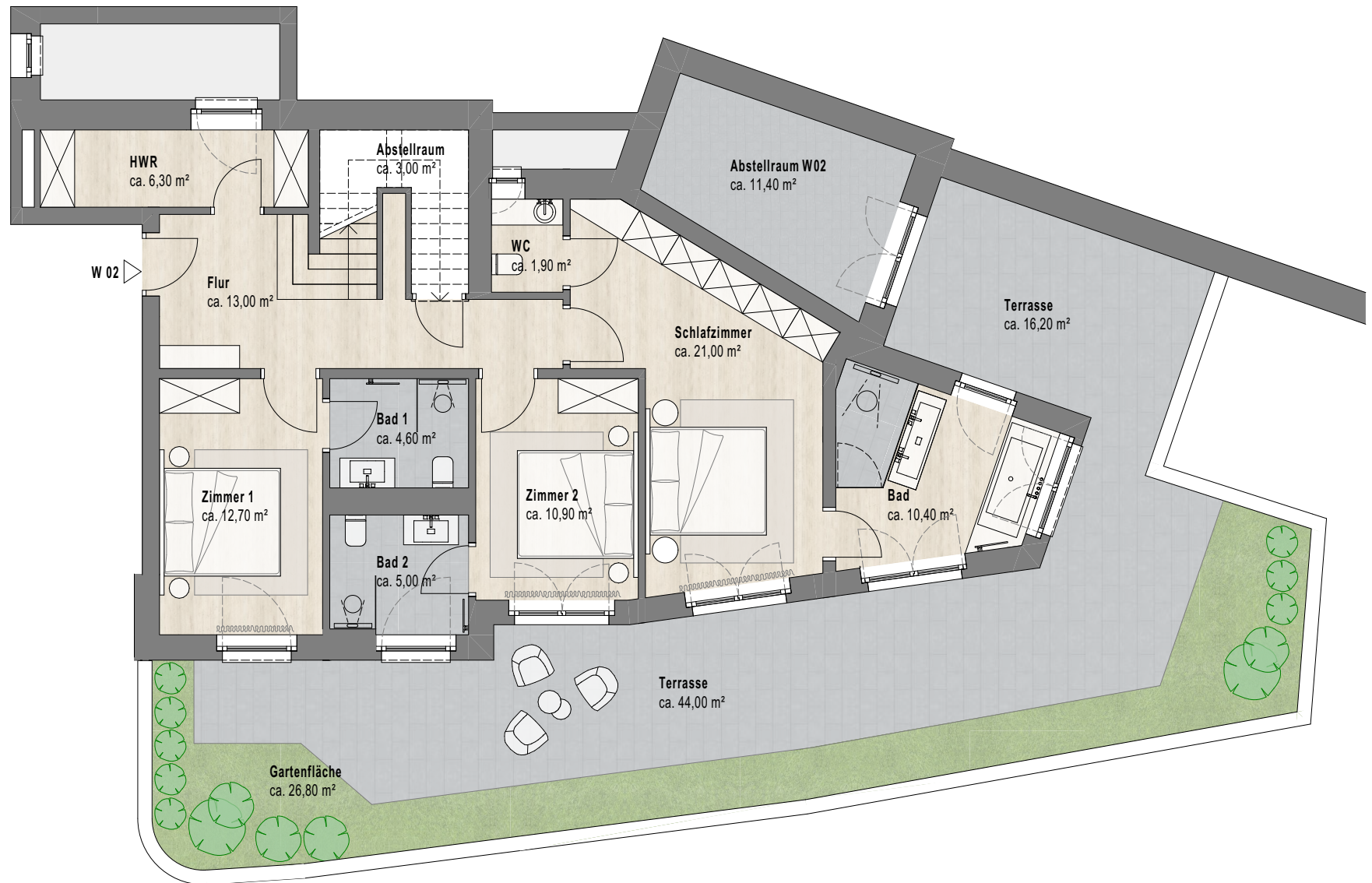
GRUNDRISS

Terrassenwohnung
1. Obergeschoss



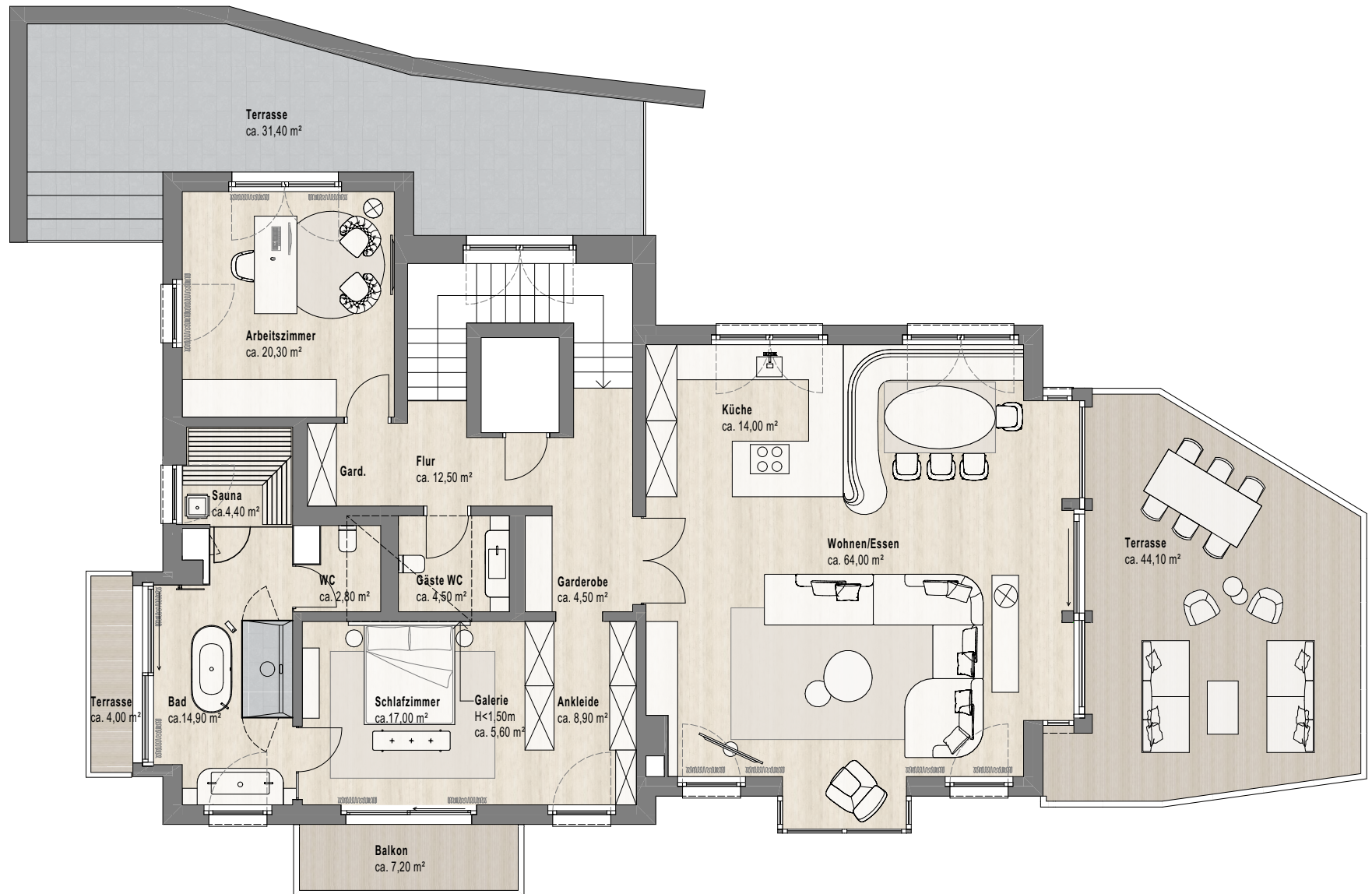
GRUNDRISS

Terrassenwohnung
Erdgeschoss



GRUNDRISS

Penthouse
2. Obergeschoss



GRUNDRISS

Penthouse
1. Obergeschoss





KITZBÜHEL

Leben unter Legenden in der prominenten Sportstadt. Zwischen Tradition und Lifestyle verfällt man in der Stadt der Legenden schnell ihrem Charme. Im Herzen der Alpen verführt einen der unaufgeregte Luxus ebenso, wie die sportliche Action, die ganzjährig geboten wird. Kitzbühel spielt mit seinen Reizen in der obersten Liga und das zurecht.

Denn die legendärste Sportstadt der Alpen hält in jeder Hinsicht, was sie verspricht: malerische Natur, historische Gassen, vorzügliche Restaurants, verzaubernde Cafés, steile Pisten und weite Wege. In der Gamsstadt lädt vieles zum Verweilen und Genießen ein.

Lage

Inmitten der Kitzbüheler Alpen liegt die Gamsstadt bestens erreichbar zwischen Innsbruck (95 km), Salzburg (80 km), und München (120 km).

Alpines Kleinstadtfeeling.

8.304
EINWOHNERN



762 **METER**
über dem Meeresspiegel

mehr als
1.000
KILOMETER
WANDERWEGE



100.000
JÄHRLICHE BESUCHER
beim Hahnenkamm-Rennen

4 **GOLFPLÄTZE**
befinden sich im Ort Kitzbühel



54
SEILBAHN-
LIFTANLAGEN
in den Kitzbüheler Skigebieten



Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Der Inhalt beruht ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt worden sind. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität des Angebotes.

Die beim Kauf anfallenden Kosten für Notar, Rechtsanwalt, Steuern und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Für unsere Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns die gesetzliche Vermittlungsprovision von 3% zuzüglich 20% Mehrwertsteuer vom Kaufpreis in Rechnung zu stellen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Der Inhalt beruht ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt worden sind. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität des Angebotes.

Die bei der Vermietung anfallenden Kosten für Notar, Rechtsanwalt und Steuern sind vom Mieter zu tragen.

Für unsere Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns die gesetzliche Vermittlungsprovision von 2 Monatsmieten zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer vom Mietpreis in Rechnung zu stellen.