



KIRCHBERG IN TIROL High-Class am Gaisberg



Bilder © Kitzimmo

ERFAHREN – DYNAMISCH – ERFOLGREICH

**Drei Männer, eine Devise:
Zuerst der MENSCH und dann die Immobilie!**

Hier ist ein echter Familienbetrieb tätig, und davon profitieren vor allem die Kunden. Denn dieses Team kann auf die jahrzehntelange Erfahrung von Firmeninhaber Franz Gobec, der lange Zeit als Bauträger und nunmehr als Immobilienreuhänder tätig ist, zurückgreifen. Seine tiefen fachspezifischen Kenntnisse sind ein Garant für hervorragende Kundenberatung und -betreuung. Roman, der seit nunmehr vier Jahren in der Firma ist, bringt seine hervorragenden Fähigkeiten im Umgang mit Kunden durch seine Ausbildung als Hotelkaufmann in den Familienbetrieb ein. Seit zwei Jahren ist auch Markus, der seine Ausbildung als Holztechniker abgeschlossen hat, im Familienunternehmen tätig und stellt sein technisches Know-how und sein Gespür für bauliche Veränderungen bei Immobilien zur Verfügung.

Hier arbeitet also ein Familien-Team, das nur ein Ziel kennt: nämlich den Kunden optimal zu beraten und langfristig zu betreuen. Mittlerweile zählt das Unternehmen zu den am längsten am Markt befindlichen Maklern Kitzbühels.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

Insgesamt befinden sich nur fünf Einheiten über vier Etagen im Projekt „Gaisberg“. Vor allem Stil, heimische Handwerkskunst und modernes Design wurden bei diesem Objekt perfekt miteinander umgesetzt. Die großzügigen Panoramafenster bieten nicht nur einen fantastischen Fernblick bis aufs Kitzbüheler Horn und den Rettenstein, sondern sorgen im Inneren für ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. So bringen Luxus und Komfort diese Wohnungen auf ein neues Level und die Liebe zum Detail verleiht jeder einzelnen Wohnung die spezielle Atmosphäre, die bereits im Eingangsbereich ihre Kraft entfaltet.

Neuester Stand der Technik, BUS-System mit außergewöhnlichen Lichteffekten, kontrollierte Wohnraumlüftung, aber auch sonstige extravagante Details sind beeindruckend. Strategisch gesehen ist die Lage am Gaisberg kaum zu übertreffen, denn Sie steigen bequem direkt vor Ihrer Haustüre in den Skilift ein. Sollte Ihnen der Gaisberg nicht genügen, so können Sie direkt vom Haus weg eine Station mit dem Skibus zum Maierlifft fahren und gelangen sodann ins legendäre Kitzbüheler Skigebiet. Das Objekt ist ab sofort bezugsfertig.

WOHNFLÄCHE: ca. 248m² NUTZFLÄCHE: ca. 34m² SCHLAFZIMMER: 3 BÄDER: 4 GARAGENSTELLPLÄTZE: 3
ENERGIEDATEN: in Arbeit, BJ 2018 KAUFPREIS: auf Anfrage

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



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





Bilder © Kitizimmo

Die gelungene Planung sieht eine Diele mit Gäste-WC, einen Wohnsalon mit ca. 60m² samt Luxusküche mit Mittelblock, Ess- und Wohnbereich sowie Speisekammer/Abstellraum vor. Weiters sind ein Masterschlafzimmer mit Ankleide und großem Badezimmer sowie ein zusätzliches Schlafzimmer 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.

Je früher man sich in der Bauphase für den Ankauf entscheidet, desto mehr kann man noch selbst in die Ausstattung miteingreifen. Die Wohnung ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Eine Kellerbox und zwei Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden. Optional können die Mietverträge für zwei Tiefgaragenstellplätze, welche sich in unmittelbarer Nähe befinden, übernommen werden. Sofort verfügbar!

WOHNFLÄCHE: ca. 150m² SCHLAFZIMMER: 3 BÄDER: 2 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE: 2
ENERGIEDATEN: HWB 38,97 kWh/m²a, BJ 2020 KAUFPREIS: € 2.900.000,-



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



Bilder © Kitizimmo



Im absoluter Ruhelage und mit einem herrlichen Blick auf den Wilden Kaiser und die umliegende Bergwelt besticht dieses Chalet durch Größe, Bauqualität und sehr gediegene Ausstattung. Im Erdgeschoss befinden sich eine äußerst großzügige Diele mit Einbauschränken, ein Wirtschaftsraum sowie ein Wellnessbereich mit Sauna, Ruheraum, Dusche und WC sowie ein weiterer, frei zu gestaltender Raum – z.B. Weinkeller. Mit dem Lift sind alle Geschosse bequem erreichbar und das Haus ist somit barrierefrei zugänglich. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit zwei Bädern en suite sowie der abgetrennte Masterbereich mit großer

Ankleide und Ausgang auf eine etwa 17m² große Terrasse und den Garten, Schlafzimmer und Masterbad sowie getrenntem WC. Vom Masterbereich gelangt man auf eine ca. 28m² große Terrasse und in den Garten. Das Dachgeschoss mit attraktiver Sicht in den hohen Dachstuhl besteht aus einem etwa 70m² großen Wohn-/Esssalon mit Kamin sowie einer überkomplett ausgestatteten und sehr großen, exklusiven „The KitchenClub“ Küche im Wert von ca. € 60.000,-. Weiters sind hier eine Speisekammer und ein Gäste-WC situiert. Das Objekt ist ab sofort verfügbar!

WOHNFLÄCHE: ca. 229m² NUTZFLÄCHE: ca. 30m² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 634m² SCHLAFZIMMER: 3 BÄDER: 3
ENERGIEDATEN: in Arbeit, BJ 2019 KAUFPREIS: € 2.460.000,-

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





Bilder: © Kitzimmo

Die Lage dieses Chalets ist schlichtweg einzigartig – direkt an der Skipiste mit Blick auf den Wilden Kaiser.

Das Chalet wurde hochwertigst und nach dem neuesten Stand der Technik erbaut. Es wird mit einer Gas-Fußbodenheizung beheizt.

Edle Eichen-Langholzdielen, exquisite Fliesen und Armaturen, Altholz-Applikationen, Eichentürstöcke und -türblätter und viele auserlesene Details veredeln das Chalet. Aber auch die erlesene, komplette Möblierung verleiht dem Objekt seinen einzigartigen Charakter.

Ein großzügiger Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, Ruheraum, ein großer Weinkeller und vieles mehr bestätigen die außerordentliche Güte

dieses Objektes. Es stehen vier Schlafzimmer und vier Bäder en suite, zahlreiche Neben- und Nutzräume, Balkone und Terrassen sowie ein schöner Garten zur Verfügung.

Das gesamte Dachgeschoss mit entsprechender Raumhöhe und Blick in den Altholz-Dachstuhl nimmt der Wohnsalon mit zentralem, von der Decke freischwebendem Kamin ein.

Das Objekt ist ab sofort bezugsfertig.

WOHNFLÄCHE: ca. 283m² NUTZFLÄCHE: ca. 170m² GRUNDFLÄCHE: ca. 530m² SCHLAFZIMMER: 4 BÄDER: 5
GARAGENSTELLPLÄTZE: 3 ENERGIEDATEN: HWB 57, fGEE 0,76, BJ 2019 KAUFPREIS: € 4.990.000,-



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