



ERFAHREN – DYNAMISCH – ERFOLGREICH
EXPERIENCED – DYNAMIC – SUCCESSFUL

**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.

**Three men, one motto:
HUMANS first and then the property!**

This is a genuine family business and the customers in particular benefit from this. The team draw upon the decades of experience of company owner Franz Gobec who spent a long time working as a property developer and now as a property trustee. His in-depth expertise is a guarantee of exceptional customer advice and support.

Roman has been at the company for four years now and brings exceptional customer skills to the role following his training as a hotel manager with the family business. Markus trained as a wood technician and has now also been with the family business for two years. He provides technical expertise and has a feel for any structural modifications which are needed on the properties.

This is a family team with just one goal: to provide optimal customer advice and support in the long-term. The company is also one of the longest-standing real estate brokers on the Kitzbühel market.

Get in touch! We look forward to speaking with you.

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

ELLMAU AM WILDEN KAISER · Neubau-Chalet direkt an der Skipiste



Hochwertig und auf dem neuesten Stand der Technik verbindet ein Lift alle Geschosse. Erdgas-Fußbodenheizung, BUS-System und SONOS-Boxen gibt es in allen Räumen. Edle Eichen-Langholzdielen, exquisite Fliesen und Armaturen, Altholzapplikationen, Eichentürstöcke und -blätter stehen für höchste Qualität. Die erlesene Möblierung, der großzügige Spa-Bereich mit Sauna, Dusche, Ruheraum; ein großer Weinkeller und vieles mehr bestätigen die außerordentliche Güte dieses Objektes. Vier Schlafzimmer mit vier Bädern en suite, zahlreiche Nebenräume, Balkone und Terrassen sowie ein Garten stehen zur Verfügung. Das gesamte Dachgeschoss mit Blick in den Altholzdachstuhl nimmt der Wohnsalon mit zentral von der Decke freischwebendem Kamin ein. Hier sind auch die Designerküche inkl. Speisekammer und ein Gäste-WC untergebracht. Vom Wohnsalon und dem umlaufenden Balkon mit zwei Terrassen, hat man einen atemberaubenden Blick auf die Bergwelt.

Highest imaginable quality plus state-of-the-art technology, with a lift that interconnects all floors, natural gas floor heating, BUS-system and SONOS loudspeakers are in every room. Noble oakwood long-plank flooring in the foyer and corridors, exquisite tiles and bathroom fixtures, old-wood applications, oaken door frames and panelling, all stand for the absolute apogee of quality. The refined furnishings, the spacious spa area with sauna, shower, relaxation room; a large wine cellar and lots more besides, all of this punctuate the extraordinary standard of this property. Four bedrooms, with four en-suite bathrooms, numerous ancillary rooms, balconies, terraces as well as a garden are at your disposal. The living room comprises the entire rooftop floor with its own optical splendour from the old-wood beams overhead, and it includes a free-floating fireplace centrally hung from the ceiling. Also the designer kitchen and pantry are ensconced here. From the salon and the wrap-around balcony with two terraces, you have breath-taking views of the surrounding mountains.

WOHN-/NUTZFLÄCHE · LIVING/USABLE SPACE: ca. 453 m² · SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 4 · BÄDER · BATHROOMS: 4
ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: HWB 57, fGEE 0,76 · KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: € 4.990.000,-

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



KIRCHBERG/GAISBERG Luxuswohnung am Skilift



Sie lassen Ihr Auto bequem in der Tiefgarage vor Ihrem Eingangsbereich, wo sich zwei Abstellplätze befinden, stehen und gelangen sodann direkt in das elegante Foyer der Luxus-Wohnung. Hier verfügt das Appartement über eine Garderobe und einen Kellerraum. Entweder mit dem Lift oder über das großzügige Stiegenhaus gelangen Sie ins Erdgeschoss, wo Ihnen sofort der exklusive Wellnessbereich mit eigener Sauna, Dusche, WC und Ruheraum ins Auge sticht.

You drop off your car in the underground garage at the entrance area where there are also two parking spaces, and you enter the elegant foyer to the residence. The entrance area has a coatroom and a cellar room. Then you sashay up the stairs or are whisked with the lift to the ground floor where an exclusive wellbeing area greets you with its own sauna, shower, toilet, relaxation room, welcome home, non-plus-ultra.

Der offene Wohnbereich mit Kochinsel und Essecke lädt ein, es sich hier gemütlich zu machen. Ein Gaskamin sorgt für das heimelige Wohngefühl, welches durch den Sichtdächstuhl noch aufgewertet wird. Zwei Schlafzimmer mit Bad en suite wie auch die ca. 45 m² Richtung Osten ausgerichtete Terrasse vervollständigen diese Etage.

The wide-open living room with cooking island and dining niche entice you to get cosy. A gas-fed fireplace provides the dreamed of feeling of tranquillity, further enhanced by the visible roof beams and gables overhead. Two bedrooms with en-suite bathrooms and the east-facing terrace (appx. 45 m²) complete the feeling of having arrived.

WOHNFLÄCHE · LIVING SPACE: 208 m² NUTZFLÄCHE · USABLE SPACE: 33 m² SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 3
BÄDER · BATHROOMS: 4 ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: HWB 16,70, fGEE 0,49 KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: € 4.200.000,-



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

JOCHBERG Dachgeschosswohnung auf höchstem Niveau



Das Luxus-Appartement im Ausmaß von ca. 166 m² Wohnfläche liegt im Dachgeschoss der exklusiven Wohnanlage.

The luxury apartment measuring approximately 166 m² of living space is located on the upper floor of an exclusive apartment complex.

Das Penthouse teilt sich in zwei Schlafzimmer mit Bad en suite sowie dem extrem großen Masterschlafrum mit Ankleide, Bad en suite und eigener Sauna auf.

The penthouse is divided into two bedrooms, each with en-suite bathrooms, and an extremely large master bedroom with accompanying dressing room, en-suite bath and its own sauna.

Der Wohnbereich mit offener Küche und Speisekammer bietet nicht nur einen fantastischen Ausblick auf die Kitzbüheler Alpen, sondern sorgt auch dank der Panoramafenster, der Raumhöhe und dem Sichtdachstuhl sowie den ca. 64 m² großen Balkonen für ein unvergleichliches Wohnenerlebnis auf höchstem Niveau.

The living area has an open kitchen and pantry, and offers not only fantastic views of the Kitzbühel Alps, but also (thanks to the panorama windows, high ceilings and visible roof beams and gables, alongside the 64 m² large balcony) ensures an unforgettable experience of the very best that life has to offer.

WOHNFLÄCHE · LIVING SPACE: 166 m² SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 3 BÄDER · BATHROOMS: 3
ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: in Arbeit/in progress KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: € 3.750.000,-



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



Diese Penthouse-Wohnung schlägt alles, was in Kitzbühel derzeit angeboten wird.

Der 360-Grad-Panoramablick geht vom Hahnenkamm über den gesamten Wilden Kaiser, das Kitzbüheler Horn bis hin zu den Südbergen. Unübertrefflich ist die ganztägige Sonneneinstrahlung, welche durch nichts beeinträchtigt wird.

Das unverbaubare Bergpanorama unterstreicht die Einzigartigkeit dieser Immobilie. Selbstverständlich sind Außenjalousien, Sonnensegel, Grillplatz, Freisitz mit Kamin und viele weitere Highlights vorhanden.

Die Dachterrasse mit Jacuzzi bietet einen spektakulären Blick auf den Wilden Kaiser, das Kitzbüheler Horn und den Hahnenkamm.

Weiters ist ein eigener ca. 100 m² großer Wellness- und Gästebereich vorhanden.

This penthouse apartment simply beats everything that is on offer currently in Kitzbühel. The 360-degree panorama view sweeps from the Hahnenkamm over the entire Wilder Kaiser, Kitzbüheler Horn all the way to the southern mountains.

The sun-drenched spot is recipient of all-day-long sunshine; the spot is simply the apex of everything.

The mountain panorama is protected and underscores the uniqueness of this real estate.

And it also goes without saying, the exterior louvered sun blinds, sun sail, barbecue zone, open-air seating at the fireplace and many other highlights will take your breath away.

The rooftop terrace with its own Jacuzzi offers spectacular views of the Wilder Kaiser, Kitzbüheler Horn and Hahnenkamm. In addition, there is a wellbeing- and guest area (appx. 100 m²) too.

WOHNFLÄCHE · LIVING SPACE: 162 m² DACHTERRASSE · ROOF TERRACE: 200 m² SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 2
BÄDER · BATHROOMS: 2 GARAGE: 2 BAUJAHR · CONSTRUCTION YEAR: 2013 ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: HWB 39 kWh/m²
KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: € 2.950.000,-



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