

# LUXUS-PENTHOUSE

LIVING PLUS GAISBERG IN KIRCHBERG



DIE GROSSE FREIHEIT  
IN DEN KITZBÜHELER ALPEN



Dieses exklusive Penthouse-Ambiente lässt keine Wünsche offen! Panorama-Ausblick, herrschaftliches Wohnen, trendiges Design und feinste Tischlerarbeiten sind die herausragenden Eigenschaften dieser luxuriösen Dachgeschoss-Wohnlandschaft. Sie verfügt über 269 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, eine 158 m<sup>2</sup> große rundumlaufende Panorama-Terrasse und Raumhöhen von 2,5 m bis zu 3,8 m. Die große Freiheit in zentraler Lage über den Dächern von Kirchberg bei Kitzbühel, nur ca. 300 m vom Ortszenrum entfernt! Mit 360°-Rundblick über berühmte Höhen der Kitzbüheler Alpen: Hahnenkamm, Fleckalm, Maierl, Pengelstein, Rettenstein, Gaisberg, Hohe Salve ...

Die Luxus-Komplettausstattung ist vom Feinsten: Mit Altholz-Vollmöblierung, großen Hebe-/Schiebetüren in allen Wohnräumen und kontrollierter Wohnraum-Lüftung. Elegantes Interior von Ligne Roset, Désirée Divani, Maisons Blanches, Marset ... und Stoffe von Steiner Loden schaffen ein exquisites Flair. Hinzu kommen ein BUS-System, ein gemauerter Einsatzofen, eine Sauna-Infrarot-Kombi mit Panoramablick, Jacuzzi deluxe, Raffstore Sonnenschutz u.v.m.

## Facts

Wohnfläche:	211 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche:	269 m <sup>2</sup>
Terrasse:	158 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung:	Eingangsbereich mit Gäste-WC und Wirtschaftsraum, Wohnküche, 3-4 Schlafzimmer, Wellnessbad, 2 Gästebäder, Schrankraum
Garage:	3 Tiefgaragen-Stellplätze mit 3 m Breite
Sonstiges:	Lift, schwellenfrei, Wohnraumlüftung, Vollmöblierung, Interieur Design, Jacuzzi, Sonnensegel, Sauna ...
Bezug:	ab sofort möglich



### DAS LIVING PLUS GAISBERG PROJEKT

In zentraler touristischer Lage inmitten der Kitzbüheler Alpen und in unmittelbarer Nähe des Sportberges Gaisberg realisiert die Vorsorge & Wohnen Immobilienreuehand GmbH (www.vowo.at) eine neue, hochwertige Wohnanlage mit zwei Gebäuden, die durch ein Panorama-Treppenhaus, Lift und Tiefgarage verbunden ist. Haus A besteht aus einer Arztpraxis bzw. Geschäftsfläche und acht Wohnungen und Haus B aus elf Wohnungen. Ein idealer Mix aus Vorsorge- und Singlewohnungen, aus Familien- und Ferienwohnungen sowie zwei Luxus-Penthouse-Wohnungen ergibt das Gesamtkonzept von living PLUS.

### DAS BESONDERE AN DER LAGE

Fußläufige Infrastruktur: Bus, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Kirche, Supermärkte, Einzelhandel etc. Touristische Infrastruktur: Ski-Out Kitzbüheler Alpen über Maierlabfahrt, Sportberg Gaisberg 100 m entfernt (Tag- u. Nachtskifahren, Tag- u. Nachtrodeln, Skitouren, Eisklettern, Mountainbiking inkl. Downhillstrecken, Wandern, Einkehren), Skibus (beide Richtungen ins Skigebiet), Rad-, Spazier- und Laufstrecke Achenpromenade, mehrere Restaurants fußläufig erreichbar.



## LUXURY-PENTHOUSE LIVING PLUS GAISBERG KIRCHBERG

### UTMOST FREEDOM IN THE KITZBÜHEL ALPS

*This exclusive penthouse ambience makes every wish come true. Wide-ranging panorama views, luxurious manor-living style, trendy design and finest carpentry and cabinet workmanship are the outstanding characteristics of this grand living apartment on the rooftop floor. It boasts more than 269 m<sup>2</sup> of floor space, a 158 m<sup>2</sup> wrap-around panoramic terrace and room-ceiling heights of 2.5 to 3.8 meters. The utmost freedom in a very central location above the roofs of Kirchberg bei Kitzbühel, just 300 meters from the center of town. With 360° roundabout views over the illustrious peaks of the Kitzbühel Alps.*

*The luxury appointments are of the very best vintage: fully furnished in old wood furniture, large lifting/sliding doors in all interior living spaces, controlled ventilation of the rooms. Elegant interiors by Ligne Roset, Désirée Divani, Maisons Blanches, Marset, together with fabrics by Steiner Loden, generate absolutely exquisite flair. Added to that are a BUS system, a working oven embedded in the cement wall, a sauna/infra-red combination with panorama views, a deluxe jacuzzi, Raffstore sun protection, and lots more besides.*

### THE LIVING PLUS GAISBERG PROJECT

*In a central, tourist-friendly location in the heart of the Kitzbühel Alps; and at the same time in immediate vicinity of the Gaisberg sports mountain, the company known as Vorsorge & Wohnen Immobilienreuehand GmbH is creating a brand new, high calibre residence comprising two buildings which are interconnected by a panorama staircase, lift and underground garage. House A consists of a doctor's office or business premises plus eight apartments. And House B consists of eleven apartments.*

### WHAT IS EXTRAORDINARY ABOUT THE LOCATION

*The infrastructure is accessible on foot throughout: bus, doctors, schools, kindergarten, church, supermarkets, small shops, etc. Touristic infrastructure includes Ski-Out Kitzbühel Alps straight onto the Maierl ski run, Gaisberg sports mountain just 100 m away (daytime and evening skiing, daytime and evening sledding, backcountry ski tours, ice climbing, mountain biking including downhill stretches, hiking, stopovers for small meals), ski bus, biking, walking and running promenade, several restaurants – all accessible on foot!*



WOHN- / NUTZFLÄCHE · LIVING / USABLE SPACE: 269 m<sup>2</sup> TERRASSE · TERRACE: 158 m<sup>2</sup> SCHLAFZIMMER · BEDROOMS: 3-4  
ENERGIEDATEN · ENERGY FACTS: HWB 31 fGEE 0,78 KAUFPREIS · PURCHASE PRICE: auf Anfrage / on request



VOVO - Vorsorge & Wohnen Immobilienreuehand GmbH  
Dr.-Erhart-Straße 3 · A-6365 Kirchberg in Tirol  
T +43 5357 35740 · office@vowo.at · www.vowo.at

