

## Exklusives Südwest-Penthouse // W16



**Objektnummer: 1109**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6341 Ebbs
<b>Wohnfläche:</b>	116,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# SÜDWEST-PENTHOUSE // W16



# Objektbeschreibung

## Exklusives Südwest-Penthouse in der *Naturresidenz Kaiseraufstieg*

### Wohnen am Kaiserbach in Toplage bei Kufstein

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnjuwel in Ebbs, nur wenige Minuten von der historischen Festungsstadt Kufstein entfernt. Dieses exklusive Südwest-Penthouse in der **Naturresidenz Kaiseraufstieg** vereint moderne Architektur, lichtdurchflutetes Design und eine traumhafte Lage direkt am idyllischen **Kaiserbach**.

#### Lage:

In einer ruhigen Grünlage am Fuße des Zahmen Kaisers gelegen, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und Naturnähe – bei gleichzeitig schneller Erreichbarkeit der Stadt Kufstein sowie sämtlicher Infrastruktur des Inntals.

#### Highlights der Immobilie:

- **116,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit großzügiger Raumhöhe von **2,60 m**
- **127,32 m<sup>2</sup> Panoramaterrasse**, größtenteils überdacht, mit fantastischem Ausblick
- **4 Zimmer**, individuell nutzbar als 3 Schlafzimmer/Büro
- **Großer, heller Wohn-Koch-Essbereich** mit offenem Grundriss
- **2 Bäder**, separate Toilette, **Abstellraum, Schrankraum**

#### Exklusive Ausstattungsoptionen:

- Sauna
- Whirlpool

- Kamin
- Kühlung
- Smart Home-System für moderne Wohnqualität
- Möglichkeit zur Verbindung mit dem angrenzenden Penthouse für doppelte Wohn- und Terrassenfläche

#### **Weitere Vorteile:**

- Lichtdurchflutetes Penthouse mit viel **Privatsphäre**
- **Tiefgaragenstellplätze** in der **hauseigenen Tiefgarage** können zusätzlich erworben werden
- **Baustart Herbst 2025, Fertigstellung Ende 2026**
- Individuelle **Mitgestaltung möglich** – bringen Sie Ihre persönlichen Wünsche ein
- **Provisionsfreier Verkauf** direkt über **Tiroler Immobilien**

**Naturresidenz Kaiseraufstieg – exklusives Wohnen auf höchstem Niveau.**

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap