

**Alpine Prime Lage trifft auf Naturjuwel – Exklusive  
Residenz an der Aschauer Ache in Kirchberg**



**Objektnummer: 1623/90**

**Eine Immobilie von SFP Invest GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6365 Kirchberg in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,19 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.820.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	18.726,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

65.520,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Klein**

SFP Invest GmbH  
Neustift bei Schlaining 70  
7433 Neustift bei Schlaining











Nach dem Einreichverfahren von <b>Frau Kandier Valerie</b> Buchbergstraße 1122, 1040 Wien e-mail: val.kandier@t-com.at	
<b>Einreichung</b>	

# Objektbeschreibung

## Prime Alpine Residence | Kirchberg in Tirol

*Eine seltene Lifestyle- & Investmentgelegenheit in den Kitzbüheler Alpen*

In einer der prestigeträchtigsten und diskretesten Wohnlagen von Kirchberg in Tirol präsentiert sich diese alpine Residenz als perfekte Symbiose aus **erstklassiger Lage, nachhaltigem Wertpotenzial und exklusivem Lebensstil**.

Die sonnige Südausrichtung eröffnet einen unvergleichlichen Panoramablick auf die ikonische Bergwelt der Kitzbüheler Alpen – eine Region von internationaler Strahlkraft, geschätzt für ihre ganzjährige Attraktivität und stabile Nachfrage im Premiumsegment.

Ein außergewöhnliches Merkmal dieser Immobilie ist die unmittelbare Lage an der **Aschauer Ache**, deren kristallklares Gebirgswasser sanft am Grundstück vorbeifließt. Dieses seltene Naturdetail verleiht dem Anwesen eine besondere Qualität: Das leise Rauschen des Wassers schafft eine Atmosphäre von Ruhe und Rückzug und unterstreicht den exklusiven Charakter als alpines Refugium.

Auf rund **97 m<sup>2</sup> Wohnfläche** entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das zeitlose Eleganz mit alpiner Authentizität verbindet. Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch den Einsatz hochwertiger Naturmaterialien wie edlem Holz und Stein, kombiniert mit einer durchgehenden Fußbodenheizung und einem stilvollen Kamin, der für eine warme, einladende Atmosphäre sorgt.

Die **maßgefertigte Einbauküche** erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität und fügt sich harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept ein – ideal sowohl für den privaten Genuss als auch für stilvolles Bewirten.

Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Tageslicht sowie zwei WCs gewährleisten höchsten Komfort für Eigentümer und Gäste.

Der Übergang in den Außenbereich erfolgt fließend: Ein großzügiger **Südbalkon mit angrenzender Terrasse** eröffnet einen privaten Logenplatz mit spektakulärem Bergblick. Der liebevoll gestaltete Garten, eingebettet in die natürliche Umgebung und begleitet vom nahegelegenen Bachlauf, verstärkt das Gefühl eines exklusiven Rückzugsortes inmitten unberührter Natur.

Aus **Investmentperspektive** profitiert die Immobilie von ihrer Lage in einer der stabilsten und international gefragtesten Alpenregionen Europas. Die Region Kitzbühel steht für **Wertbeständigkeit, globale Nachfrage und attraktives Vermietungspotenzial**, getragen von erstklassiger Infrastruktur, renommierten Skigebieten und einem ganzjährigen

Lifestyle-Angebot auf höchstem Niveau.

Zwei private Stellplätze komplettieren dieses exklusive Angebot.

**Kaufpreis: € 1.820.000**

Eine seltene Gelegenheit, sich eine **erstklassige alpine Immobilie** zu sichern – als Rückzugsort, Kapitalanlage und Ausdruck eines anspruchsvollen Lebensstils, veredelt durch die unmittelbare Nähe zu einem der klarsten Gebirgsbäche Tirols.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.