Alpiner Luxus auf höchstem Niveau – Exklusive Designer-Villa mit unverbaubarem Hahnenkamm-Panorama



Objektnummer: 7834/418

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	413,38 m²
Zimmer:	6
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83























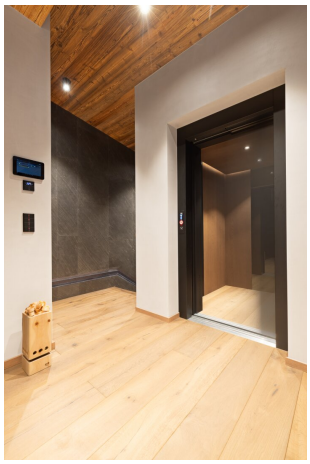


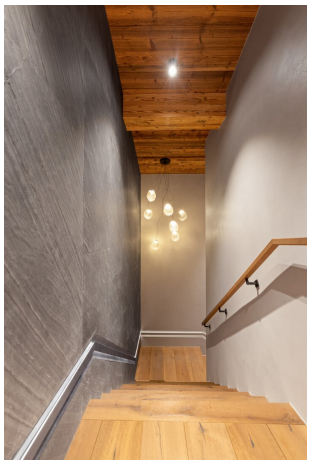


























































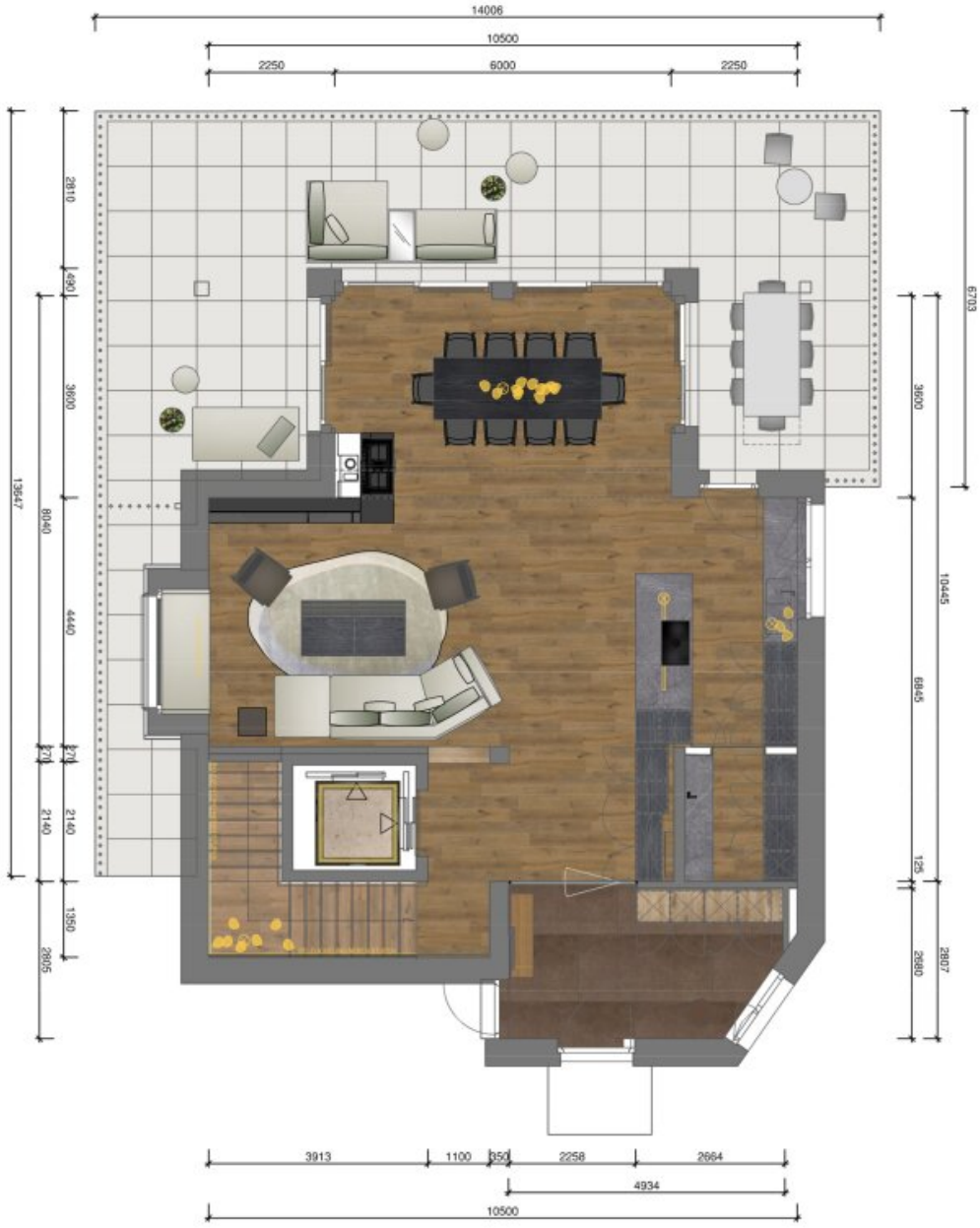












S3

GRUNDRISS ALLE BEREICHE EBENE 1

THE VIEW KIRCHBERG
M 1:75
10.04.2024



S3

GRUNDRISS
ALLE BEREICHE
EBENE 2

THE VIEW - KIRCHBERG
M 1:75 10.04.2024



GRUNDRISS
ALLE BEREICHE
EBENE 3

THE VIEW KIRCHBERG
M 1:75
10.04.2024



S3

GRUNDRISS
ALLE BEREICHE
EBENE 1

THE VIEW-KIRCHBERG
M 1:75 26.04.2024

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen der Kitzbüheler Alpen erhebt sich diese spektakuläre Luxusvilla wie ein privater Logenplatz über Kirchberg. Der unverbaubare Panoramablick auf den legendären Hahnenkamm, den Gaisberg und die umliegende Bergwelt schafft eine Kulisse, die ihresgleichen sucht.

Auf über 400 m² Wohn- und Nutzfläche verschmelzen zeitlose Architektur, feinste Materialien und modernste Technik zu einem Wohnambiente der Extraklasse. Edle Schieferflächen, handverlesenes Altholz, großformatige Glasfronten und maßgefertigte Design-Elemente verleihen jedem Raum eine unverwechselbare Atmosphäre aus Eleganz und alpiner Wärme.

Fünf luxuriöse Schlafzimmer, jeweils mit eigenem en-suite Badezimmer, bieten höchsten Wohnkomfort und absolute Privatsphäre für Familie und Gäste. Die offen gestalteten Wohnbereiche öffnen sich zur imposanten Bergkulisse und lassen Innen- und Außenraum nahtlos miteinander verschmelzen.

Der exklusive Wellnessbereich mit **Sauna** und **Dampfbad** verwandelt die Residenz in ein privates Spa. Nach einem Skitag auf den legendären Pisten von Kitzbühel oder einer Golfrunde in den umliegenden Top-Golfclubs genießen Sie hier Entspannung auf höchstem Niveau.

Ein eigener Lift verbindet sämtliche Ebenen des Hauses und unterstreicht den kompromisslosen Anspruch an Komfort und Exklusivität. Großzügige Terrassen- und Balkonflächen von rund 137 m² schaffen zahlreiche Rückzugsorte unter freiem Himmel – stets begleitet vom beeindruckenden Alpenpanorama.

Diese Villa ist weit mehr als eine Immobilie.

Sie ist ein Statement.

Ein Rückzugsort für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und keine Kompromisse akzeptieren.

Was Sie sehen, ist Realität: Alle Aufnahmen zeigen die tatsächliche Immobilie – **keine** Renderings, **keine** Visualisierungen, sondern gelebter Luxus in seiner vollendeten Form.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap