

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



**Objektnummer: 7834/418**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83

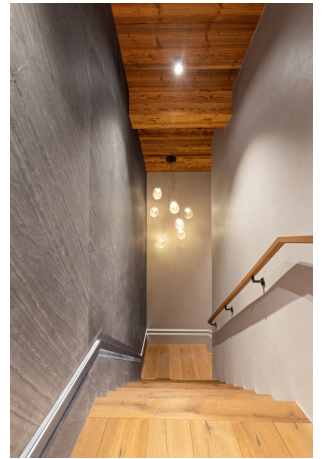






















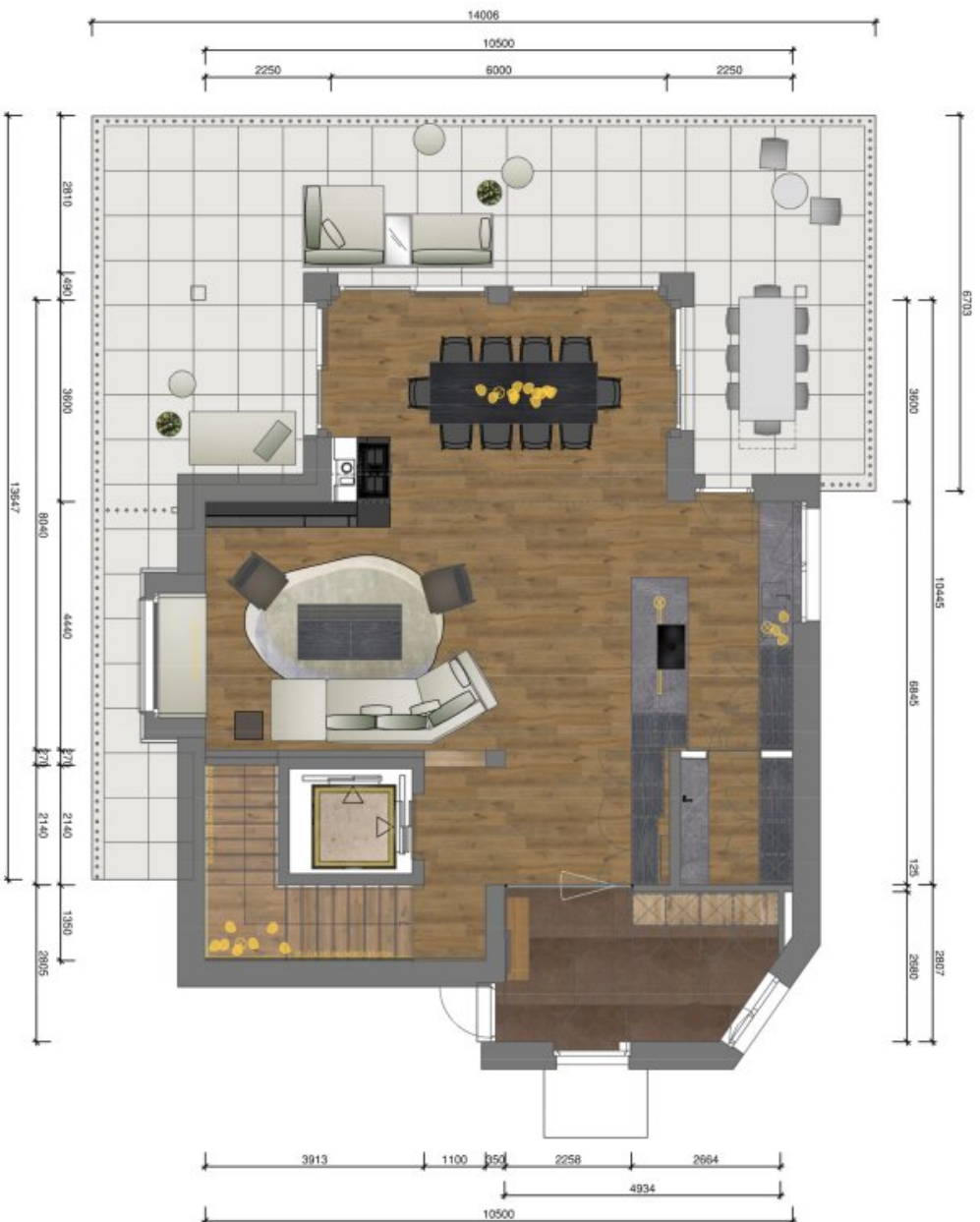








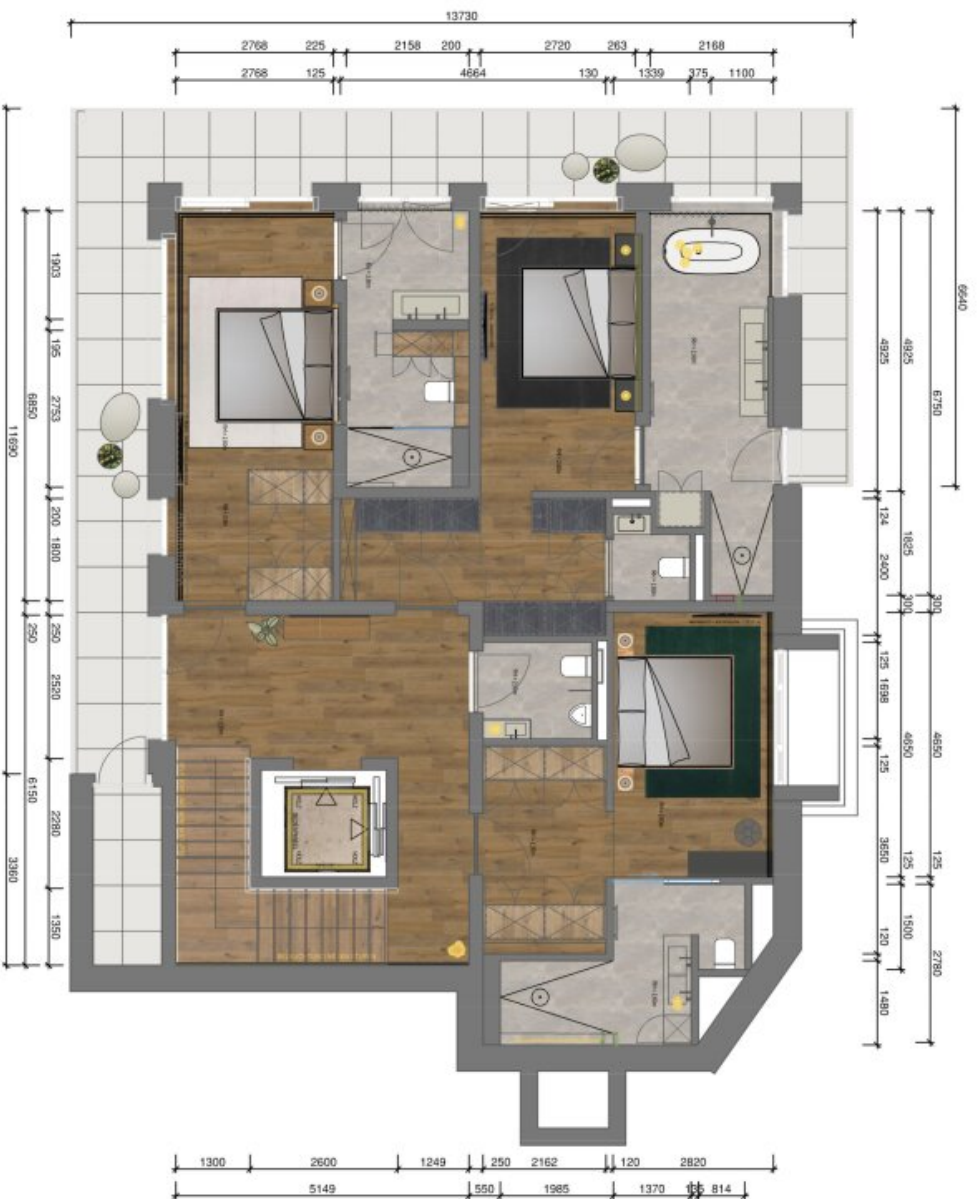




**S3**

**GRUNDRISS  
ALLE BEREICHE  
EBENE 1**

THE VIEW KIRCHBERG  
M 1:75 10.04.2024



**SS3**

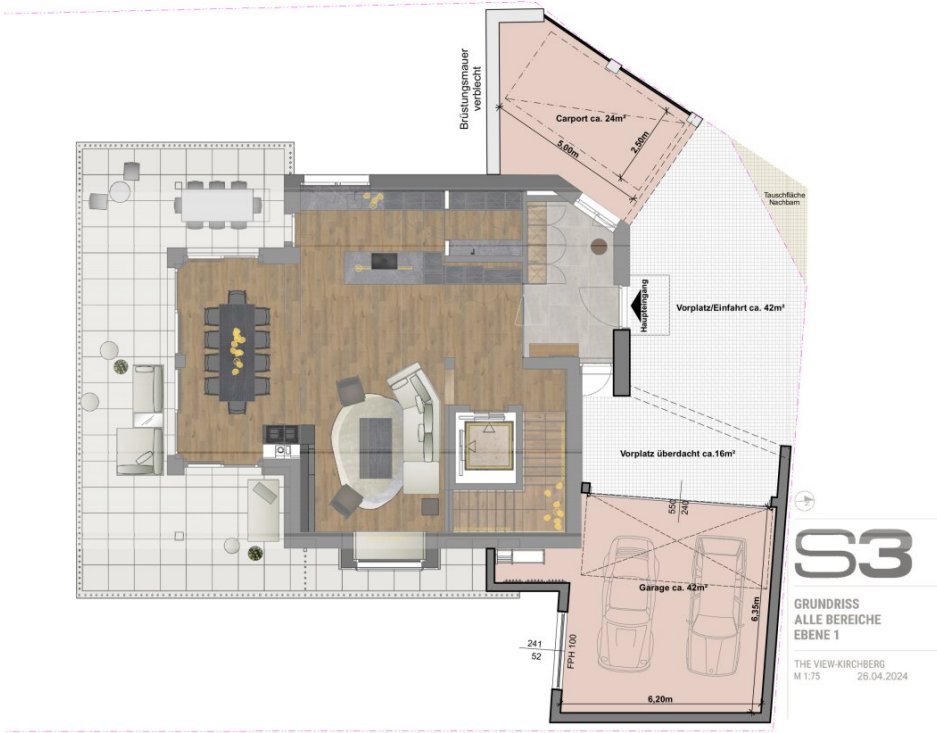
**GRUNDRISS  
ALLE BEREICHE  
EBENE 2**

THE VIEW - KIRCHBERG  
M 1:75  
10.04.2024



**GRUNDRISS  
ALLE BEREICHE  
EBENE 3**

THE VIEW KIRCHBERG  
M 1:75 10.04.2024



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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