Exklusives Design-Einfamilienhaus mit Panoramablick in Aschau bei Kirchberg



Objektnummer: 1945/2831

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6371 Aurach bei Kitzbühel
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	203,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	3.980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 511 62 51

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











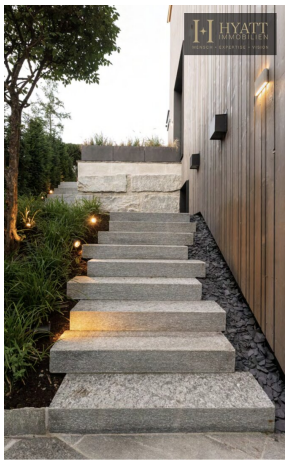




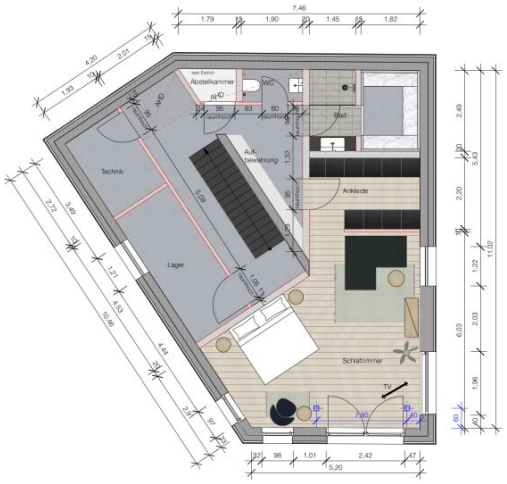








Haus Lippert Aschau
Grundriss UG
M 1:100



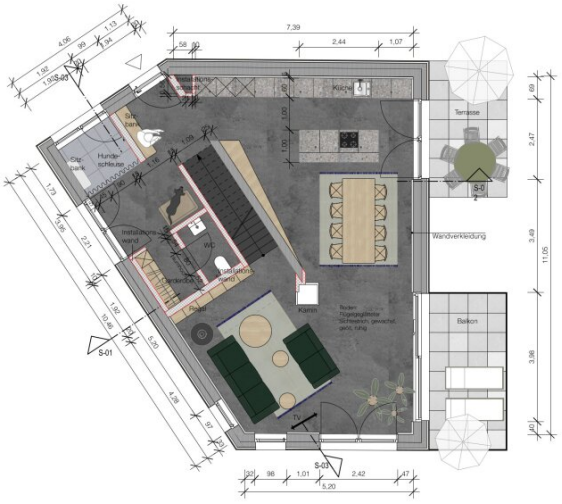
Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen! Die Freigabe der Details erteilt der Architekt erst nach Prüfung der W+M Planung der ausführenden Firma! Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, daß sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum des Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwendet werden!

ARNOLD / WERNER
Partnerschaftsgesellschaft
Architektur und Innenarchitektur
Isabellastraße 13
80798 München
Tel.: +49 89 189 170 200
info@arnoldwerner.com
www.arnoldwerner.com

Planbezeichnung	Grundriss UG		
Phase / Datum / Projektnummer	LP 3	28.02.2022	307
Projekt	Haus Lippert Aschau		
Maßstab / Format / Bearb.	1:100	DIN A3	CS
Bauherr	Christian Lippert Franz-Josef-Straße 40 80801 München		

ABRABZUG

Haus Lippert Aschau
Grundriss EG
M 1:100



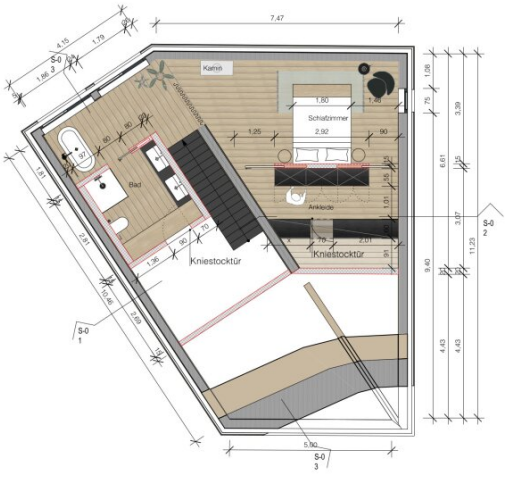
Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen! Die Freigabe der Details erteilt der Architekt erst nach Prüfung der W+M Planung der ausführenden Firma! Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, daß sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Die Zeichnungen sind gestiges Eigentum des Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwerdet werden!

ARNOLD / WERNER
Partnerschaftsgesellschaft
Architektur und Innenarchitektur
Isabellastraße 13
80798 München
Tel.: +49 89 189 170 200
info@arnoldwerner.com
www.arnoldwerner.com

Planbezeichnung	Grundriss EG		
Phase / Datum / Projektnummer	LP 3	28.02.2022	307
Projekt	Haus Lippert Aschau		
Maßstab / Format / Bezug	1:100	DIN A3	CS
Bauherr	Christian Lippert Franz-Josef-Straße 40 80801 München		

VORABZUG

Haus Lippert Aschau
Grundriss DG
M 1:100



Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen! Die Freigabe der Details erteilt der Architekt erst nach Prüfung der W+M Planung der ausführenden Firma! Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, daß sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum des Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwendet werden!

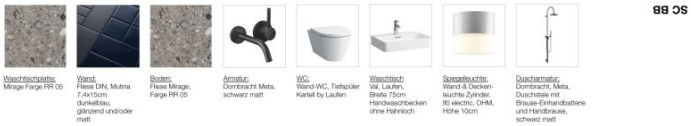
ARNOLD / WERNER
Partnerschaftsgesellschaft
Architektur und Innenarchitektur
Isabellastraße 13
80798 München
Tel.: +49 89 189 170 200
info@arnoldwerner.com
www.arnoldwerner.com

Planbezeichnung	Grundriss DG		
Phase / Datum / Projektnummer	LP 3	28.02.2022	307
Projekt	Haus Lippert Aschau		
Maßstab / Format / Bearb.	1:100	DIN A3	CS
Bauherr	Christian Lippert Franz-Josef-Straße 40 80801 München		

VORABZUG

Haus Lippert Aschau
Bad UG
M 1:50





Waschtischplatte:
Mirage Farge RR 05

Wand:
Fliese DIN, Mutina
7,4x15cm
dunkelblau,
glänzend und/oder
matt

Boden:
Fliese Mirage,
Farge RR 05

Armatur:
Dornbracht Meta,
schwarz matt

WC:
Wand-WC, Tiefspüler
Kartell by Laufen

Waschtisch
Val, Laufen,
Breite 75cm
Handwaschbecken
ohne Hahnloch

Spiegelleuchte:
Wand-& Decken-
leuchte Zylinder,
ttb electric, OHM,
Höhe 10cm

Duscharmatur:
Dornbracht, Meta,
Duschstele mit
Brause-Einhandbatterie
und Handbrause,
schwarz matt

Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen! Die Freigabe der Details erteilt der Architekt erst nach Prüfung der W+M Planung der ausführenden Firma! Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, daß sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum des Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwendet werden!

ARNOLD / WERNER
Partnerschaftsgesellschaft
Architektur und Innenarchitektur
Isabellastraße 13
80798 München
Tel.: +49 89 189 170 200
info@arnoldwerner.com
www.arnoldwerner.com

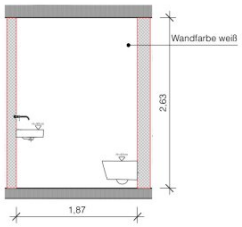
Planbezeichnung	Bad UG		
Phase / Datum / Projektnummer	LP 3	28.02.2022	307
Projekt	Haus Lippert Aschau		
Maßstab / Format / Bearb.	1:50	DIN A3	CS
Bauherr	Christian Lippert Franz-Josef-Straße 40 80801 München		

VORABZUG

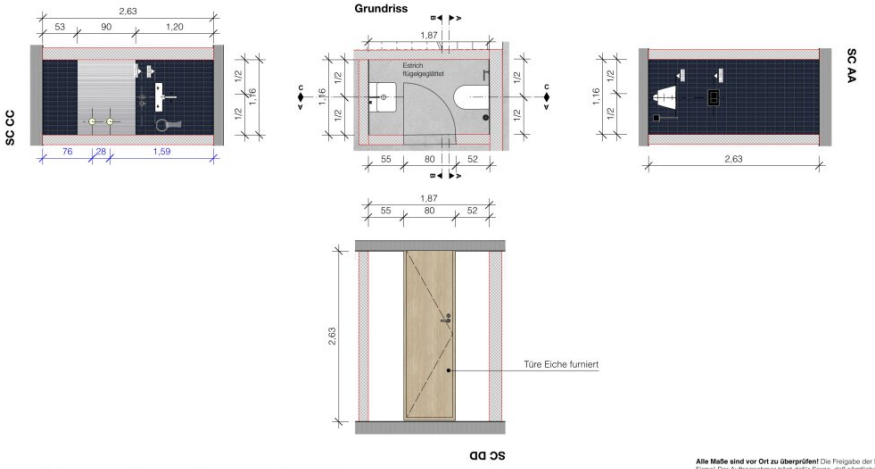
Haus Lippert Aschau
WC EG
M 1:50

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

SC BB



Grundriss





Wand:
Flese DIN, Mutina
7,4x15cm
dunkelblau,
glänzend und/oder
matt



Boden:
flügelgeglätteter
Sichtestrich



Armatur:
Dornbracht Meta,
schwarz matt



WC:
Wand-WC, Tiefspüler
Kartell by Laufen



Waschtisch
Val, Laufen,
Breite 45cm
Handwaschbecken
ohne Hahnloch



Spiegelleuchte:
Wand-& Decken-
leuchte Zylinder,
80 electric, OHM,
Höhe 10cm



Handtuchhalter:
Dornbracht,
Handtuchring rund,
schwarz matt

Alle Maße sind vor Ort zu übergrüfen! Die Freigabe der Details erteilt der Architekt erst nach Prüfung der W+M Planung der ausführenden Firma! Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, daß sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum des Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwendet werden!

ARNOLD / WERNER
Partnerschaftsgesellschaft
Architektur und Innenarchitektur
Isabellastraße 13
80798 München
Tel.+ +49 89 189 170 200
info@arnoldwerner.com
www.arnoldwerner.com

Planbezeichnung	WC EG		
Phase / Datum / Projektnummer	LP 3	28.02.2022	307
Projekt	Haus Lippert Aschau		
Maßstab / Format / Bearb.	1:50	DIN A3	CS
Bauherr	Christian Lippert Franz-Josef-Straße 40 80801 München		

VORABZUG

Objektbeschreibung

Architektonische Raffinesse trifft auf alpinen Luxus und höchsten Wohnkomfort.

Inmitten der beeindruckenden Tiroler Bergwelt, in Aschau bei Kirchberg, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Design-Einfamilienhaus als stilvoller Rückzugsort für höchste Ansprüche. Klare architektonische Linien, edle Naturmaterialien und ein bis ins Detail durchdachtes Wohnkonzept vereinen sich zu einem exklusiven Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Regionen der Kitzbüheler Alpen.

Auf einem rund **453 m² großen Grundstück** erstrecken sich ca. **203 m² Wohn- und Nutzfläche über drei Ebenen**. Großzügige Glasfronten, warme Holzelemente und ausgewählte Designakzente schaffen ein harmonisches Zusammenspiel aus moderner Eleganz, alpiner Gemütlichkeit und zeitloser Ästhetik.

Wohnen mit Weitblick – lichtdurchflutet und stilvoll

Das Erdgeschoss bildet das kommunikative Herzstück dieser besonderen Immobilie. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich beeindruckt mit einem großzügigen Raumgefühl, einem charaktervollen Sichtdachstuhl und einem eleganten Kamin, der an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Bodentiefe Fensterfronten lassen Innen- und Außenbereich optisch miteinander verschmelzen und eröffnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die hochwertige, voll ausgestattete Designküche fügt sich nahtlos in das offene Wohnkonzept ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse – ein idealer Ort, um die alpine Kulisse in vollen Zügen zu genießen.

Private Rückzugsorte mit exklusivem Wellnesskomfort

Im Gartengeschoss erwartet Sie ein großzügig gestalteter Schlafbereich mit eigener Ankleide und direktem Zugang zur Sonnenterrasse. Das stilvolle Badezimmer mit privatem Dampfbad und separatem WC schafft einen persönlichen Rückzugsort für Ruhe und Entspannung. Ergänzt wird diese Ebene durch funktionale Hauswirtschafts-, Technik- und Abstellräume.

Das Obergeschoss ist ganz dem privaten Wohnkomfort gewidmet. Eine exklusive Schlafsuite mit Ankleidebereich und elegantem Badezimmer en Suite bildet einen Rückzugsort der besonderen Art. Die freistehende Natursteinbadewanne setzt ein außergewöhnliches Designstatement, während ein Gaskamin für zusätzliche Behaglichkeit und ein besonders stimmungsvolles Ambiente sorgt.

Nachhaltige Technik trifft auf modernen Luxus

Auch technisch überzeugt diese Immobilie mit einem zukunftsorientierten Ausstattungskonzept. Eine Photovoltaikanlage sowie eine moderne Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen verbinden energieeffiziente Gebäudetechnik mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die intelligente Steuerung der Haustechnik sowie das integrierte Sicherheitssystem mit Videoüberwachung ermöglichen eine komfortable Bedienung per App.

Zwei überdachte Carport-Stellplätze mit Elektro-Ladestation, zusätzliche Außenstellplätze und praktische Lagermöglichkeiten runden das hochwertige Gesamtangebot ab.

Ein Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint anspruchsvolle Designarchitektur, hochwertige Ausstattung und ein exklusives Wohnambiente mit der einzigartigen Naturkulisse der Kitzbüheler Alpen.

Ein besonderer Ort für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen und modernen Luxus inmitten alpiner Lebensqualität genießen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <5.000m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap