



MOUNTAIN
VIEW
RESIDENCES

WOHNTRÄUME IN DEN BERGEN

4
S.

DIE LAGE

10
S.

DIE UMGEBUNG

20
S.

DAS GEBÄUDE

28
S.

DIE RESIDENZEN



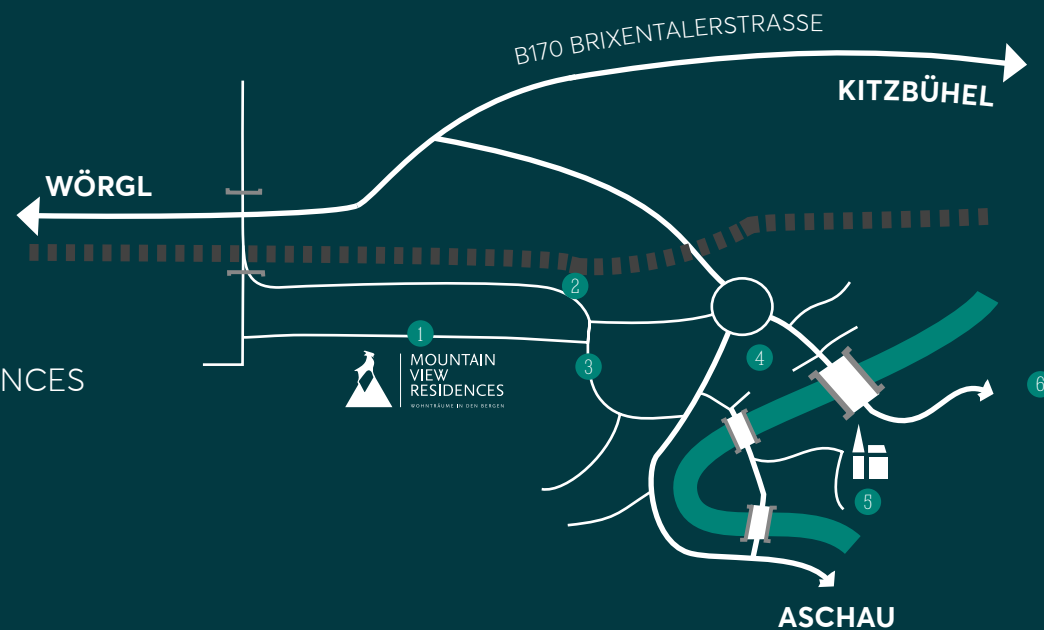
kirchberg in tirol.

Kirchberg in Tirol ist mehr als nur eine Gemeinde. Es ist ein **Naturjuwel** inmitten der Kitzbüheler Alpen, nur 10 Fahrminuten vom weltbekannten **Kitzbühel**, 30 Minuten zur nächsten Autobahnauffahrt und je eine Stunde von **Innsbruck und Salzburg** entfernt.

Neben einer top ausgebauten Infrastruktur bietet Kirchberg als Dreh- und Angelpunkt **zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten**, in Ihrer unmittelbaren Nähe.

map.

- 1 MOUNTAIN VIEW RESIDENCES
- 2 BAHNHOF
- 3 TOURISMUSVERBAND
- 4 DORFPLATZ
- 5 KIRCHE
- 6 BADESEE



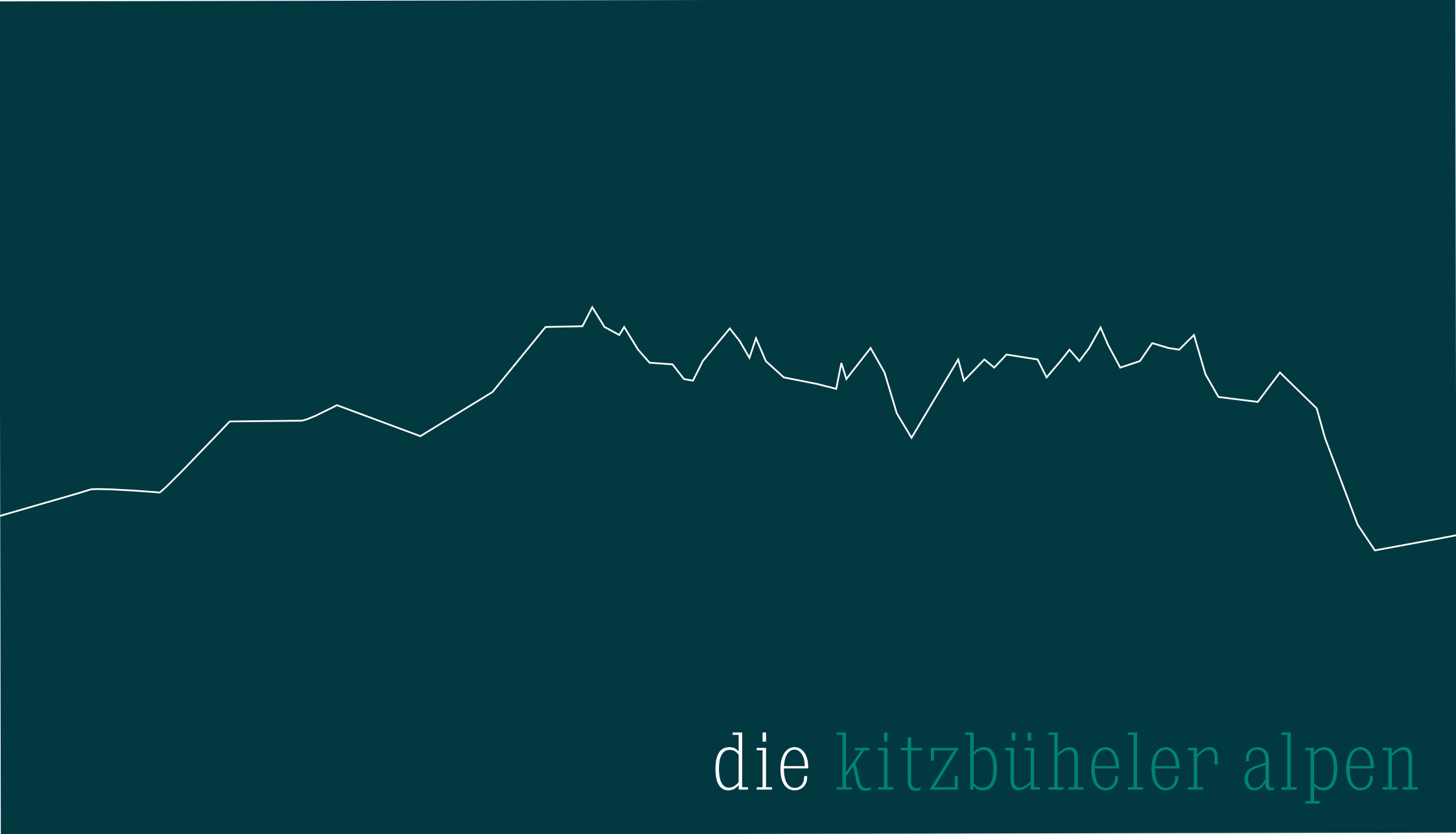
„Lebensqualität ist erreicht,
wenn man sich entfalten kann.“

naturjuwel kirchberg.

Eingebettet in sanfte Grasberge mit weitläufigen Almgebieten befindet sich der Ferienort Kirchberg in Tirol mitten im Brixental, auf einem **Sonnenplateau auf rund 800 Metern**. Eine einzigartige Kulisse bieten die Bergmassiven der

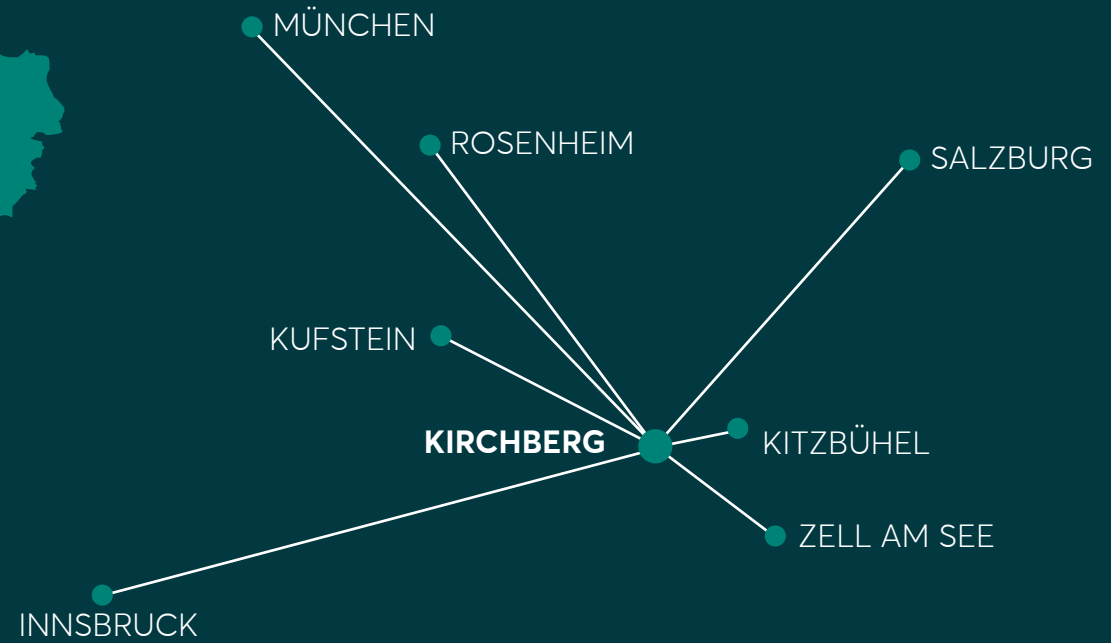
Hohen Salve und dem Kitzbüheler Horn. Das **umfangreiche Angebot** für Familien, Wanderer, Outdoor- und Sport-Begeisterte zählt zu den Stärken der Ganzjahresdestination.





die kitzbüheler alpen

im herzen
tirols.





sport in den kitzbüheler alpen.

Ein Paradies zum Wandern, Mountainbiken, Golfen, Baden, Skifahren, Langlaufen und Rodeln: für Familien, Sportler und Genießer. Mit über 500 km Wanderwegen und 600 km Rad- und Mountainbikewegen steht Ihnen ein breites Freizeitangebot zur Verfügung.

Im Winter erleben Sie Schneesvergnügen in einem der **größten und besten Ski-gebiete der Welt**. 500 bestens präparierte Pistenkilometer und top-moderne Gondeln und Lifte befördern Sie auf die beeindruckenden Panoramaberge der Kitzbüheler Alpen.



kultur in den kitzbüheler alpen.

Die Tradition und Kultur in Kirchberg und den Kitzbüheler Alpen hat sich über die Jahrhunderte bewahrt und erhalten. Zahlreiche Brauchtumsveranstaltungen machen den kulturellen Reichtum erlebbar: **gastfreundliche Menschen, Begeisterung für Musik und Gesang,**

die schmackhafte Tiroler Küche, Handwerkskunst und vieles mehr. Bei zahlreichen Festen werden auch die wunderschönen Trachten präsentiert. Traditionelle Tänze und Musik runden diese Veranstaltungen ab.





kitzbühel & umgebung

Weltweit als Marke etabliert und als **Top-Wintersport-Destination** geschätzt, bietet Kitzbühel **auch im Sommer alles, was das Herz begehrt**. Sport, Lifestyle, Kultur, unvergleichliche Aussichten, berauschte Feste und ein breites Sortiment an exklusiven Einkaufsmöglichkeiten machen den **Luxus-Hotspot** zu dem, was er heute ist: Weltklasse.

hahnenkamm & schwarzsee

Der elegante Wintersportort ist für sein **jährliches Hahnenkamm-Rennen** bekannt. Entlang der Straßen des mittelalterlichen Stadtkerns findet man exklusive Geschäfte und Cafés.

Der Schwarzsee ist ein **Naturbadesee**, von dem ein Teil des Uferbereiches als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Der wärmste Moorsee Tirols liegt zwischen Kirchberg und Kitzbühel.



mountain view
residences



das gebäude

Ankommen, Reinkommen und Wohlfühlen

ist bei dieser Wohnanlage die Devise. Es entstehen 14 zentrumsnahe, helle Residenzen, die sich in ausgezeichneter Lage, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt befinden. Das Ski-

gebiet Kirchberg, nahe Kitzbühel mit der Bergbahn Maierl und dem Kirchberger Hausberg - dem Gaisberg - liegt direkt vor Ihrer Haustür.



die ausstattung

Es entsteht eine hohe Varianz aus Wohnungen, die sich in Größe, Ausrichtung und Ebene unterscheidet. Jede Residenz hat einen **praktisch geschnittenen Grundriss** und verfügt über einen Balkon oder einen Garten mit Terrasse.

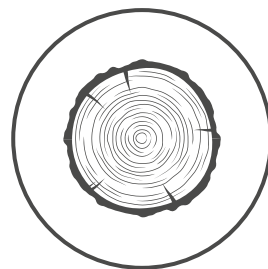
Alle sind mit Bädern, Böden, Fußbodenheizung, Raumlüftung und Sonnenschutz ausgestattet. Dabei wurden nur **hochwertigste Materialien** wie Naturstein, Eichenholz und erlesene wie auch anschmiegsame Stoffe eingesetzt.



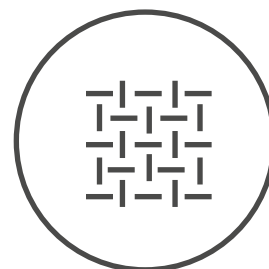
EXKLUSIVE
MATERIALIEN



HOCHWERTIGE
BÄDER



NATURBELASSENES
EICHENHOLZ



ERLESENE
STOFFE

die 14 wohnheiten

TOP 1	68,73 m ²	Erdgeschoss	Nord-Ost	verkauft
TOP 2	108,07 m ²	Erdgeschoss	Süd-Ost	verfügbar
TOP 3	118,67 m ²	Erdgeschoss	Süd-West	verfügbar
TOP 4	80,48 m ²	Erdgeschoss	Nord-West	verkauft
TOP 5	68,73 m ²	1. OG	Nord-Ost	verkauft
TOP 6	107,92 m ²	1. OG	Süd-Ost	verfügbar
TOP 7	118,54 m ²	1. OG	Süd-West	verfügbar
TOP 8	94,24 m ²	1. OG	Nord-West	verkauft
TOP 9	68,73 m ²	2. OG	Nord-Ost	verkauft
TOP 10	107,79 m ²	2. OG	Süd-Ost	verfügbar
TOP 11	117,79 m ²	2. OG	Süd-West	verfügbar
TOP 12	95,23 m ²	2. OG	Nord-West	verfügbar
TOP 13	109,54 m ²	Penthouse	Süd-Ost	verfügbar
TOP 14	148,50 m ²	Penthouse	Süd-West	verfügbar

Süd Ansicht



Nord Ansicht



verfügbare
residenzen

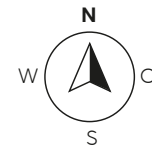
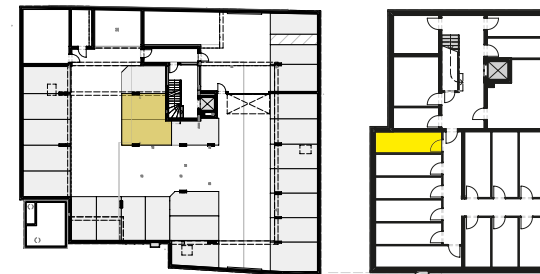
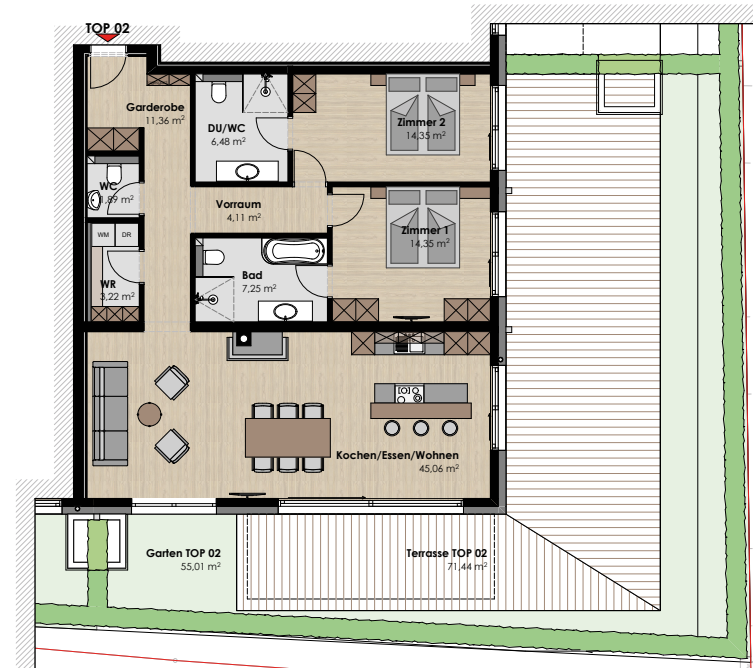


EG – top 2

BAD	7,25 m ²
DU/WC	6,48 m ²
GARDEROBE	11,36 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	45,06 m ²
VORRAUM	4,11 m ²
WC	1,89 m ²
WR	3,22 m ²
ZIMMER 1	14,35 m ²
ZIMMER 2	14,35 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	108,07 m²

TERRASSE	71,44 m ²
GARTEN	55,01 m ²
KELLERABTEIL	9,32 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.

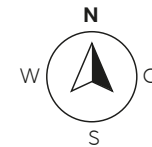
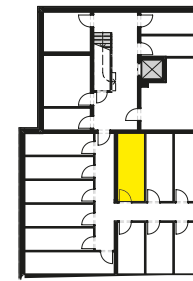
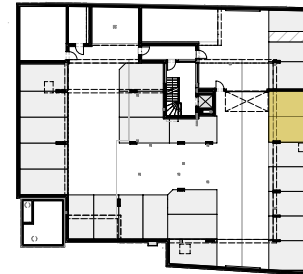


EG – top 3

BAD	7,56 m ²
DU/WC	6,48 m ²
GARDEROBE	13,24 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	48,09 m ²
VORRAUM	5,14 m ²
WC	2,04 m ²
WR	5,80 m ²
ZIMMER 1	15,97 m ²
ZIMMER 2	14,35 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	118,67 m²

TERRASSE	52,01 m ²
GARTEN	32,82 m ²
KELLERABTEIL	11,06 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.



1. OG – top 6

BAD	7,25 m ²
DU/WC	6,47 m ²
GARDEROBE	11,36 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	44,92 m ²
VORRAUM	4,11 m ²
WC	1,89 m ²
WR	3,22 m ²
ZIMMER 1	14,35 m ²
ZIMMER 2	14,35 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	107,92 m²
TERRASSE	13,02 m ²
KELLERABTEIL	9,32 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.



1. OG – top 7

BAD	7,56 m ²
DU/WC	6,48 m ²
GARDEROBE	13,24 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	47,96 m ²
VORRAUM	5,14 m ²
WC	2,04 m ²
WR	5,80 m ²
ZIMMER 1	15,97 m ²
ZIMMER 2	14,35 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	118,54 m²

TERRASSE	20,66 m ²
KELLERABTEIL	11,06 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.

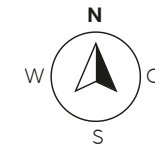
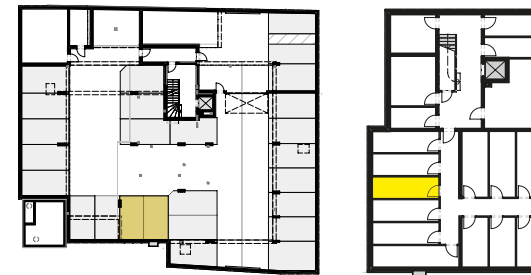


2. OG – top 10

BAD	7,25 m ²
DU/WC	6,47 m ²
GARDEROBE	11,36 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	44,79 m ²
VORRAUM	4,11 m ²
WC	1,89 m ²
WR	3,22 m ²
ZIMMER 1	14,35 m ²
ZIMMER 2	14,35 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	107,79 m²

TERRASSE	13,02 m ²
KELLERABTEIL	9,32 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.



2. OG – top 11

BAD	7,56 m ²
DU/WC	6,47 m ²
GARDEROBE	13,24 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	47,22 m ²
VORRAUM	5,14 m ²
WC	2,04 m ²
WR	5,80 m ²
ZIMMER 1	15,97 m ²
ZIMMER 2	14,35 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	117,79 m²

TERRASSE	20,66 m ²
KELLERABTEIL	11,06 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.

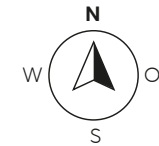
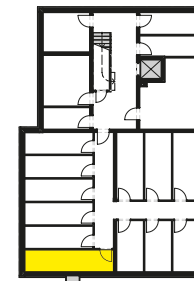
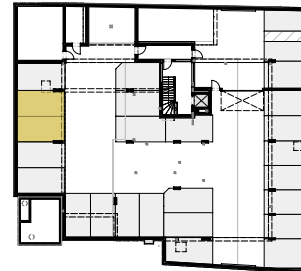


2. OG – top 12

BAD	6,88 m ²
DU/WC	3,65 m ²
GARDEROBE	11,82 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	39,91 m ²
WR	5,21 m ²
ZIMMER 1	13,88 m ²
ZIMMER 2	13,88 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	95,23 m²

BALKON	18,42 m ²
KELLERABTEIL	12,10 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.





Machen Sie Ihren Wohnraum
zur Realität.

premium penthäuser

Erleben Sie die **exklusive Seite des Wohnens** und genießen Premium Qualität, wohin das Auge reicht. Diese Residenzen sind das Ergebnis höchster Ansprüche an Handwerkskunst, Materialien und Lebensfreude.

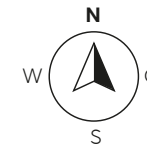
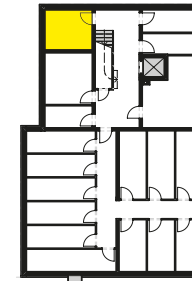
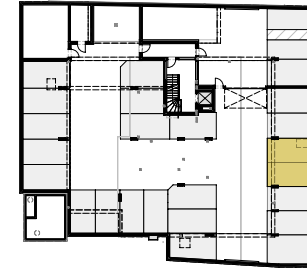
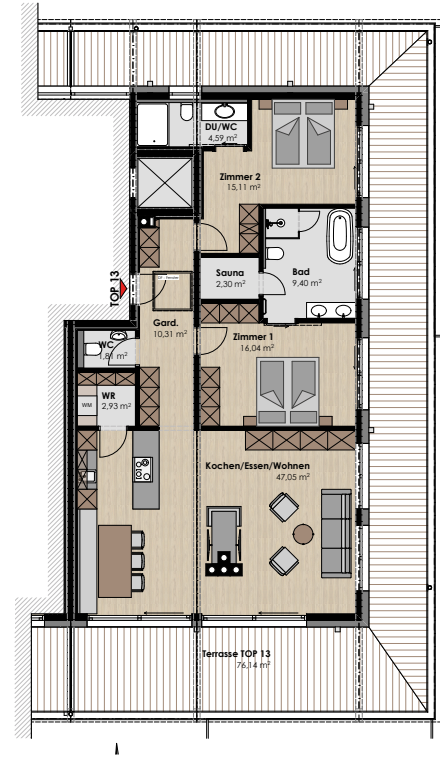
Hochwertiges Design und ein durchdachtes Wohnraumkonzept machen die beiden Penthäuser besonders.



penthouse – top 13

BAD	9,40 m ²
DU/WC	4,59 m ²
GARDEROBE	10,31 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	47,05 m ²
SAUNA	2,30 m ²
WC	1,81 m ²
WR	2,93 m ²
ZIMMER 1	16,04 m ²
ZIMMER 2	15,11 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	109,54 m²
TERRASSE	76,14 m ²
KELLERABTEIL	11,36 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.

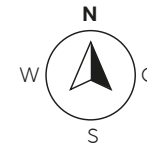
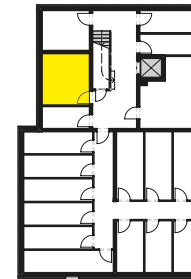
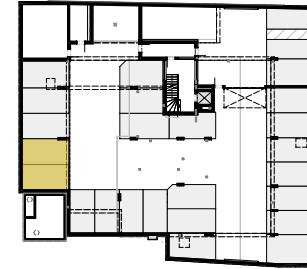
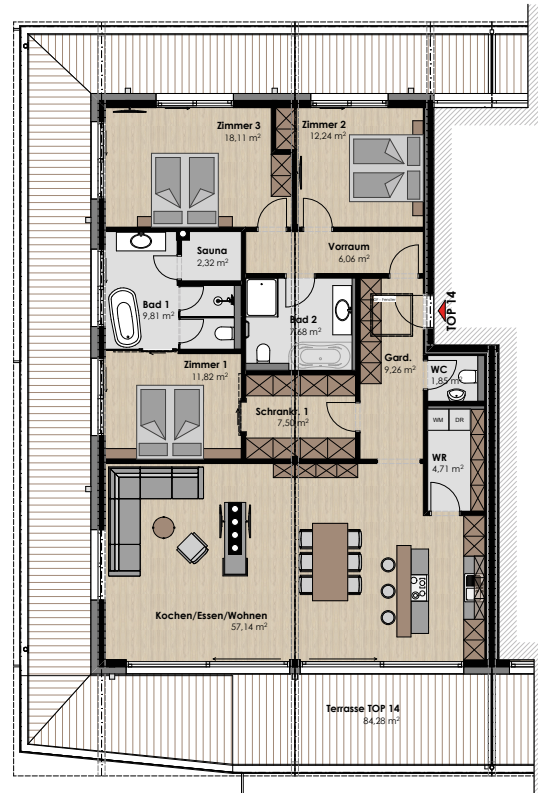


penthouse – top 14

BAD 1	9,81 m ²
BAD 2	7,68 m ²
GARDEROBE	9,26 m ²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	57,14 m ²
SAUNA	2,32 m ²
SCHRANKRAUM	7,50 m ²
VORRAUM	6,06 m ²
WC	1,85 m ²
WR	4,71 m ²
ZIMMER 1	11,82 m ²
ZIMMER 2	12,24 m ²
ZIMMER 3	18,11 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	148,50 m²

TERRASSE	84,28 m ²
KELLERABTEIL	14,59 m ²

Zur Wohnnutzfläche zählen Räume, die zum Wohnen, Arbeiten oder zur Freizeit genutzt werden. Keller, Terrasse und Gartenflächen werden nicht hinzugerechnet.



erstklassig wohnen

Gestaltet mit **viel Liebe zum Detail** und ausgewogener Ästhetik beeindrucken die Penthäuser durch ihre stilvolle Eleganz. Das Herzstück ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich sowie die jeweils ca. 90 m

große **Dachterrasse mit Rundumblick auf die Kitzbüheler Alpen**, die ausreichend Platz für gemütliche Stunden in der Sonne bietet. Dieses Wohnjuwel ist die ideale neue Heimat für anspruchsvolle Menschen.



tiefgarage & keller

Der wohnlich gestaltete Eingangsbereich lässt Sie direkt aus dem Auto heraus qualitativ ankommen. Die hochwertigen und besonders strapazierfähigen Materialien verleihen bereits im Tiefgeschoss eine charmante Eleganz. Je nach Größe der Residenz

stehen Ihnen **1-2 Tiefgaragenplätze** sowie ein **geräumiges Kellerabteil** zur Verfügung. Unter anderem befindet sich im Skikeller für jeden Eigentümer ein eigener beheizbarer Schrank für Skier und Schuhe.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

EXKLUSIVER VERKAUF DURCH



CUM LAUDE IMMOBILIA
HIGH CLASS PROPERTIES

CUM LAUDE IMMOBILIA GmbH | Wegscheidgasse 16 | 6370 Kitzbühel | Austria
Tel. +43 5356 / 650 05 | Fax +43 5356 / 650 05 10 | info@cumlaudeimmobilien.com | www.cumlaudeimmobilien.com