



WINTER 2019



GUTE BERATUNG IST GOLD WERT!

Willkommen in den Kitzbüheler Alpen – einer Region mit sagenhafter Lebensqualität.

Wer hier sein neues Zuhause sucht, profitiert von einer Zusammenarbeit mit heimischen Maklern. Wir haben nicht nur jahrelange Erfahrung in der Branche – wir sind in der Region verwurzelt, kennen die schönsten Plätze und haben wichtiges Hintergrundwissen.

Die Aurum Immobilien GmbH & Co KG wurde 2018 von uns – Anita Kneringer, Thomas Neuner und Michael Huber gegründet. Unsere professionelle Abwicklung, Diskretion und der nötige Weitblick können für Sie Gold wert sein.

CONSULTING WITH GREAT VALUE!

Welcome to the Kitzbühel Alps – a region with legendary quality of life.

If you are looking for a new home here, you benefit from working with local agents. We not only have years of experience in the industry – we are rooted in the region, know the most beautiful places and have important background knowledge.

The Aurum Immobilien GmbH & Co KG was founded by the locals Anita Kneringer, Thomas Neuner and Michael Huber in 2018. Professional handling, discretion and vision are the decisive advantages we will offer you.



Thomas Neuner

tn@aurum-immobilien.com

+43 (0) 664 15 69 130

Anita Kneringer

ak@aurum-immobilien.com

+43 (0) 664 15 69 140

Michael Huber

mh@aurum-immobilien.com

+43 (0) 664 15 69 120

Auf den folgenden Seiten präsentieren wir eine Auswahl an exklusiven Traumimmobilien in den Kitzbüheler Alpen – wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten. Viele weitere Immobilien finden Sie auf: www.aurum-immobilien.com



Gaisberg Residenzen:
Exklusiver Neubau am Skilift

ID: A1175

Wohn-/Nutzfläche	ab ca. 221 m²
Schlafzimmer	ab 3
Badezimmer	ab 3
Balkon / Terrasse	ab ca. 84 m²
Baujahr	2018
Heizwärmebedarf	16,7 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,49
Garagenplätze	ab 2
Heizung	Gas
Kaufpreis	auf Anfrage

Highlights

- Sichtdachstuhl aus Fichtenalholz
- Typischer Tiroler Holzbalkon
- Innentüren raumhoch in Eiche
- Aufzug
- Edle schmiedeeisene Arbeiten
- Massive Eichendielen, Terrastone
- Wohnraumbelüftung, Frischwassermodule
- Lichtkonzept
- Gas-Feuerstelle
- Sauna, Saunarium, uvm.



Ski in / Ski out: Designer Wohnung
am Fuße der Fleckalm

ID: A1184

Wohn-/Nutzfläche	ca. 207 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Garten	ca. 97 m²
Balkon / Terrasse	ca. 133 m²
Baujahr	2018
Heizwärmebedarf	42 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,71
Garagenplätze	2
Heizung	Gas
Kaufpreis	2.540.000



HIGHLIGHTS

- Hochwertige Tischlerarbeiten
- Holzböden in Eiche massiv
- komplett & exklusivst möbliert,
- Altholzverkleidungen
- Gaskamin
- Sauna, edle Bäder, Dornbracht Armaturen
- Elektrische Raffstores
- Beheizte Tiefgarage
- Lift, uvm.

SAGENHAFTES BRIXENTAL

DER ELSBETHENER ZWERG

Im Elsbethenerkirchlein in Hopfgarten wurde ein Zwerg Pförtner. Der Zwerg machte seine Arbeit immer ordentlich und die Leute hatten ihn gern, denn er war ein gar freundlicher, reddegewandter Zwergenherr. Einmal hörte der Zwerg, wie zwei Bäuerinnen während des Rosenkranzes miteinander tratschten. Voll Zorn hüpfte er auf den Hut einer der beiden Bäuerinnen und als die beiden Ratschbasen aus dem Kirchlein gehen wollten, erhielt jede vom Zwerg zwei Ohrfeigen. Er wurde hinaus befördert und tüchtig gescholten. Da setzte sich der Zwerg auf die Turmspitze und weinte. Es tat ihm sehr leid, daß er in der Kirche mit den Bäuerinnen diese Dummheit machte. In einer Sommernacht verließ er Elsbethen für immer. In der Kirche fand man einen kleinen Schatz, welchen der Zwerg spendiert hatte.





Luxuriöses Designer-Chalet am Sonnberg

ID: A1222

Wohn-/Nutzfläche	ca. 390 m²
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Balkon / Terrasse	ca. 119 m²
Grundstück	ca. 620 m²
Baujahr	2018
Heizwärmebedarf	39 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,76
Garagenplätze	2
Heizung	Gas
Kaufpreis	Preis auf Anfrage

HIGHLIGHTS

- 63 m² Wellness mit Sauna, Dampfbad, Erlebnisdusche usw.
- BUS System
- Sonos-Soundsystem
- Aufzug
- Bäder von Antoniolupi & Dornbracht
- Prime Kitchen mit Gaggenau Geräten
- Weinlager
- Luxusausstattung u.a. von Minotti, Ralph Lauren Home, Occhio
- uvm.



Freizeitwohnsitz:
Neubau Penthouse mit Skianbindung

ID: A1088

Wohn-/Nutzfläche	ca. 183 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkon / Terrasse	ca. 104 m²
Baujahr	2019
Heizwärmebedarf	47,14 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,97
Stellplätze	Kaufoption
Heizung	Luft- / Wasserwärmepumpe
Kaufpreis	1.923.000



HIGHLIGHTS

- Offener Kamin
- Feinsteinzeug, Eichendielen
- 3fach Wärmeschutzverglasung
- Großzügige Terrassen
- Hochwertige Bäder
- Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage
- Tiefgarage & Außenstellplätze mit Kaufoption
- Aufzug



Neubau: Exklusives
Designer Townhouse am Schwarzsee

ID: A1005D

Wohn-/Nutzfläche	ca. 159 m²
Schlafzimmer	2 - 3
Badezimmer	2 - 3
Balkon / Terrasse	ca. 129 m²
Baujahr	2018
Heizwärmebedarf	31 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,70
Stellplätze	2 Carports
Heizung	Gas
Kaufpreis	2.890.000



HIGHLIGHTS

- Wellnessbereich
- Eichendielen, Naturstein, Occhio-Lampen
- Türen in Alteiche, großflächige Eichenfenster
- Altholz-Sichtdachstuhl, Altholzeinbauten & -verschallungen
- Edle Bäder, offener Kamin
- BUS-System light
- Designer Küche, Raffstores
- Aufzug, uvm.



Hochwertige Neubauwohnungen
am Fuße der Bichlalm

ID: A1161 / A1179

Wohn-/Nutzfläche	ab ca. 211 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Balkon / Terrasse	ab ca. 71 m²
Baujahr	2018/2019
Heizwärmebedarf	34,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,86
Stellplätze	2 Garagenstellplätze
Heizung	Erdwärme
Kaufpreis	ab 2.850.000



HIGHLIGHTS

- Wohn-Essbereich über 60m² groß
- Altholzstichtdachstuhl
- Bis 6,5 m lange Schlossdielen in Eiche
- Limestone Natursteinbäder, Terrastone
- Gessi Amaturen, Cielo Waschbecken
- Altholztüren, Raumhohe Fensterfronten
- Freistehender offener Kamin
- Wellnessbereich mit Sauna & Bad

SAGENHAFTES KITZBÜHEL

DIE TAPFEREN WEIBER

Vor langer Zeit, da war Kitzbühel vom Feinde bedroht. Schwedische Reiter wollten die Gegend erobern. Überall verbreitete sich Angst und Schrecken. Die Männer wollten nicht zu den Waffen greifen, denn sie meinten, der Übermacht des Feindes erliegen zu müssen. In der letzten Stunde entschlossen sich die Weiber von Kitzbühel und Umgebung, dem Feinde entgegen zu gehen und ihn nicht in das Land zu lassen. Zu diesem Zwecke trieben sie alle Ziegenböcke der Umgebung zusammen, befestigten zwischen den Hörnern eine Kerze und zogen mit Gabeln, Sensen, Hacken und anderen derartigen Werkzeugen dem Feinde entgegen. Als es dunkel wurde, zündete man die Kerzen zwischen den Hörnern an. Wie die schwedischen Reiter diesen geisterhaften Zug beobachteten, packte sie ein Grausen und sie nahmen Reißaus. Kitzbühel war vom Feinde gerettet.





Luxus Designer Chalet
mit Infinity Pool & Kaiserblick

ID: A1159

Wohn-/Nutzfläche	ca. 480 m²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Grundstück	ca. 927 m²
Baujahr	2018/2019
Heizwärmebedarf	27,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,60
Garagen- & Stellplätze	8
Heizung	Erdwärme
Kaufpreis	9.800.000



HIGHLIGHTS

- Antikholz-Sichtdachstuhl
- Kamin mit elektrisch versenkbarer Scheibe
- Infinity Pool mit Solarabdeckung
- Gegenstromanlage für Triathleten, Fitnessraum
- Finnische Sauna mit Infrarot, Dampfbad
- Türen in Antikholz Fichte massiv
- Italienischer Travertin Noce, Breitdielen Antikholz
- Exklusive Bäder, Designarmaturen
- Aufzug, Weinkeller, uvm.



Freizeitwohnsitz –
Erstbezug – Kaiserblick

ID: A1022

Wohn-/Nutzfläche	ca. 232 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Grundstück	ca. 599 m²
Baujahr	2018/2019
Heizwärmebedarf	44,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,82
Garagen- Carportstellplätze	3
Heizung	Gas
Kaufpreis	ab 2.260.000



HIGHLIGHTS

- Eichendielen
- Eichentüren
- Hochwertige Armaturen
- Personenaufzug
- Sauna
- Kamin
- Sichtdachstuhl
- Altholzverkleidung



Panoramablick
über den Dächern – Zentrum
ID: A1155

Wohn-/Nutzfläche	ca. 96 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkon / Terrasse	ca. 107 m²
Baujahr	2018
Heizwärmebedarf	24,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,75
Stellplätze	Kaufoption
Heizung	Fernwärme
Kaufpreis	750.000

- HIGHLIGHTS
- Eichendielen natur geölt
 - Eichentüren natur
 - Hochwertige Ausstattung
 - Personenaufzug
 - Barrierefrei
 - Kaminanschluss
 - Badausstattung in Absprache



SAGENHAFTER WILDER KAISER

DIE SCHATZHÖHLE

Im Kaisergebirge ist eine große Höhle voll natürlichen Goldes. Wer die Höhle findet, kommt darin, ehe er den Schatz erreicht, zu einem tiefen Bach. Über diesen muss er springen, gelingt ihm der Sprung über das Wasser, so kommt er zu unermesslichen Reichtümern und ungehindert kann er zurückkehren, denn er findet vom Bach keine Spur mehr. Gelingt ihm der Sprung nicht, so sinkt er in eine grausige Tiefe. Wer am Bach stehen bleibt und sich nicht zu springen traut, der wird von den Höhlengeistern bis an sein Lebensende auf das Furchtbarste gequält.





Hochwertig eingerichtetes Chalet
in Aussichtslage

ID: A1015

Wohn-/Nutzfläche	ca. 280 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Grundstück	ca. 1.070 m²
Baujahr	2017
Heizwärmebedarf	45,8 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,95
Stellplätze	2 Garagen- & 2 Freiplätze
Heizung	Luft- / Wärmepumpe
Kaufpreis	3.150.000



HIGHLIGHTS

- Altholzstichtdachstuhl
- Vollholztüren in Antikholz
- Küche in Antikholz
- Dreifach-Isolierglas
- Breitdielen in Eiche, Terrastone und Travertin
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Sauna
- Musikanlage & Flat-TV (Bang & Olufsen)



Ski in / Ski out:
Designer Chalet mit Kaiserblick

ID: A1073

Wohn-/Nutzfläche	ca. 270 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Grundstück	ca. 437 m²
Baujahr	Komplettsanierung 2018
Heizwärmebedarf	45,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,83
Stellplätze	4 Carports
Heizung	Gas
Kaufpreis	4.800.000

HIGHLIGHTS

- Altholzfassade
- Moderne Designermöbel
- Designerküche, separierte Vorbereitungsküche
- Gaggenau-Geräte, Kamin, edle Bäder
- Dachterrasse mit sensationellem Blick
- Gesamt ca. 200 m² Panoramaterrassen
- Geschützter Außenbereich mit Wärmestrahler
- Whirlpool, optional Außensauna
- BUS-System
- Personenaufzug, uvm



Designer-Wohnungen an der Piste mit Kaiserblick

ID: A1078

Wohn-/Nutzfläche	ab ca. 120 m²
Schlafzimmer	ab 2
Badezimmer	ab 2
Balkon/Terrasse	ab ca. 32 m²
Baujahr	2018/2019
Heizwärmebedarf	44 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,85
Garagen- & Stellplätze	2
Heizung	Gas
Kaufpreis	ab 1.395.000

HIGHLIGHTS

- Altholzelemente
- Natursteinverkleidung
- Aufzug
- Elektrische Aluminum-Raffstores
- Offener Kamin
- Feinsteinzeug, Eichendielen
- Türen in Fichte Altholz
- edle Bäder
- Alarmanlage als Innenschutzsystem
- Elektrovorsorge für Ladestation E-Auto





Chalets in unmittelbarer
Skipistennähe mit Kaiserblick

ID: A1075

Wohn-/Nutzfläche	ab 216 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkon/Terrasse	ab 81 m²
Baujahr	2018/2019
Heizwärmebedarf	39,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz	fGEE 0,74
Stellplätze	2 Tiefgaragenplätze
Heizung	Gas
Kaufpreis	ab 3.800.000



HIGHLIGHTS

- Fitness, Wellness
- Offener Kamin
- Sichtdachstuhl
- Aufzug
- Weinkeller,
- Exklusive Designermöbel
- Altholz, Eichendielen
- Hochwertigste Fenster
- Edle Armaturen



www.kirchnerundkirchner.at

EIN HEIMISCHER MAKLER
MIT WEITBLICK



AURUM IMMOBILIEN GMBH & CO KG

Kitzbüheler Straße 71 · 6365 Kirchberg in Tirol · T: +43 5357 500 20 · office@aurum-immobilien.com · www.aurum-immobilien.com