



ALPIN
RESIDENZEN
EICHENHEIM
GOLF & SKI



DAS PROJEKT

Die Alpin Residenzen Eichenheim befinden sich in Aurach bei Kitzbühel, direkt gegenüber des Golfplatzes Eichenheim. Baustart ist im Frühjahr 2022.

Die touristisch genutzte Appartementanlage besteht aus vier Chalets. Zwei Chalets enthalten jeweils zwei Appartements. Zwei Chalets, die auf dem hinteren Teil des Grundstücks liegen, werden als gesamtes Chalet veräußert.

Alle vier Chalets sind mit einer Tiefgarage verbunden. Hier befinden sich die Verwaltungsräume bzw. der Empfang, ein von allen Bewohnern nutzbarer Gemeinschaftsraum, ein Skiraum mit beheizten Skischränken sowie eine ökologische Pelletheizung. Pro Appartement steht mindestens ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein überdachter Parkplatz im Freien zur Verfügung. Die Abstellräume sind den Parkplätzen der jeweiligen Appartements zugeordnet. Außerdem sind sechs Plätze zum Abstellen von Golfcarts in der Tiefgarage geplant.

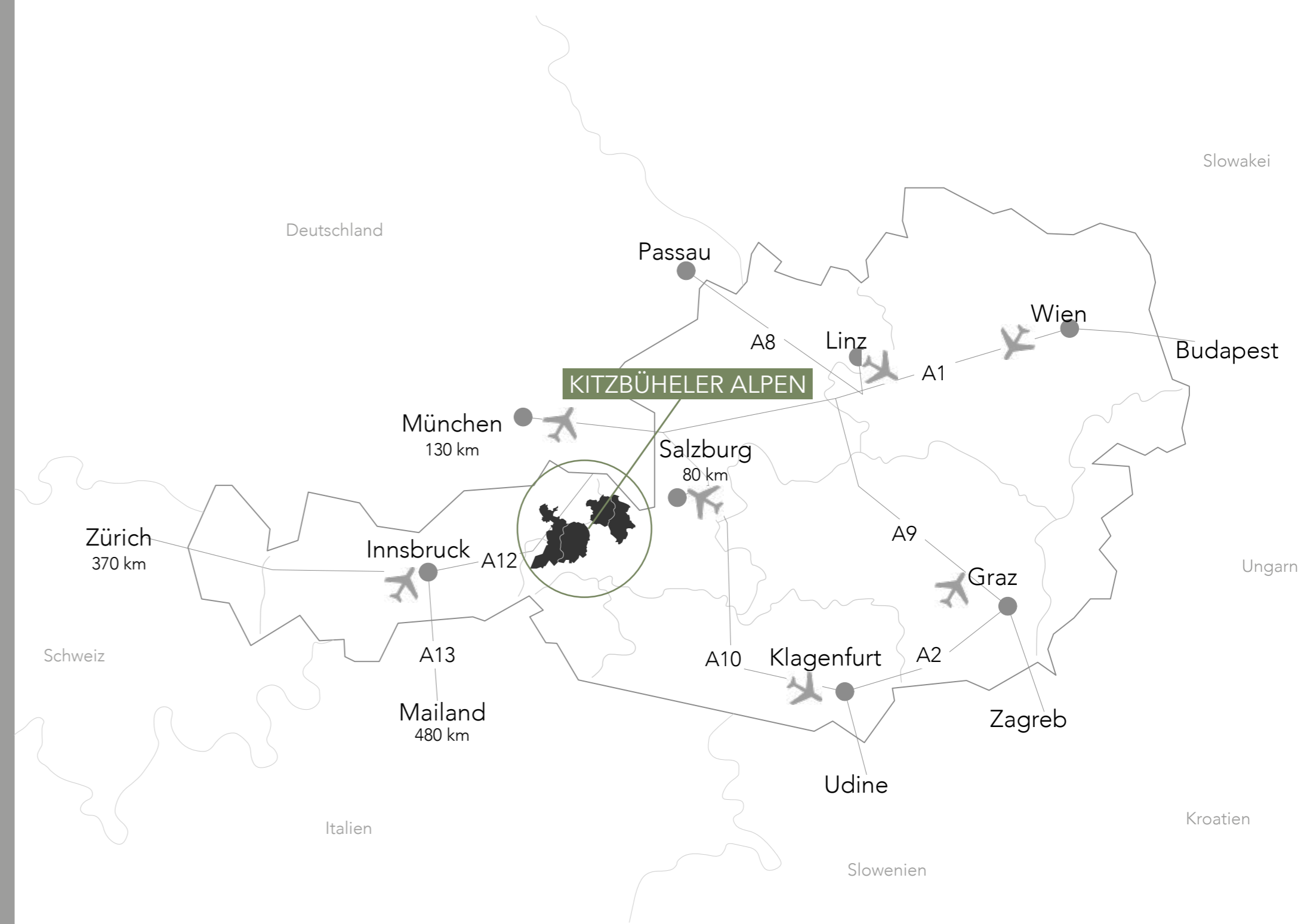


DIE REGION

KITZBÜHELER ALPEN

Die Kitzbüheler Alpen - eine der bekanntesten Urlaubsregionen der Welt. Sie erstrecken sich vom Wilden Kaiser im Norden bis hin zum Nationalpark Hohe Tauern im Süden und vom Zillertal im Westen bis zum Saalachtal im Osten. Sie sind weit über die österreichischen Grenzen bekannt, vor allem aufgrund des vielfältigen Sport- und Freizeitangebotes.

Inmitten dieser einzigartigen Region befindet sich der Ort Aurach bei Kitzbühel in denen die Alpin Residenzen Eichenheim entstehen.





DER ORT

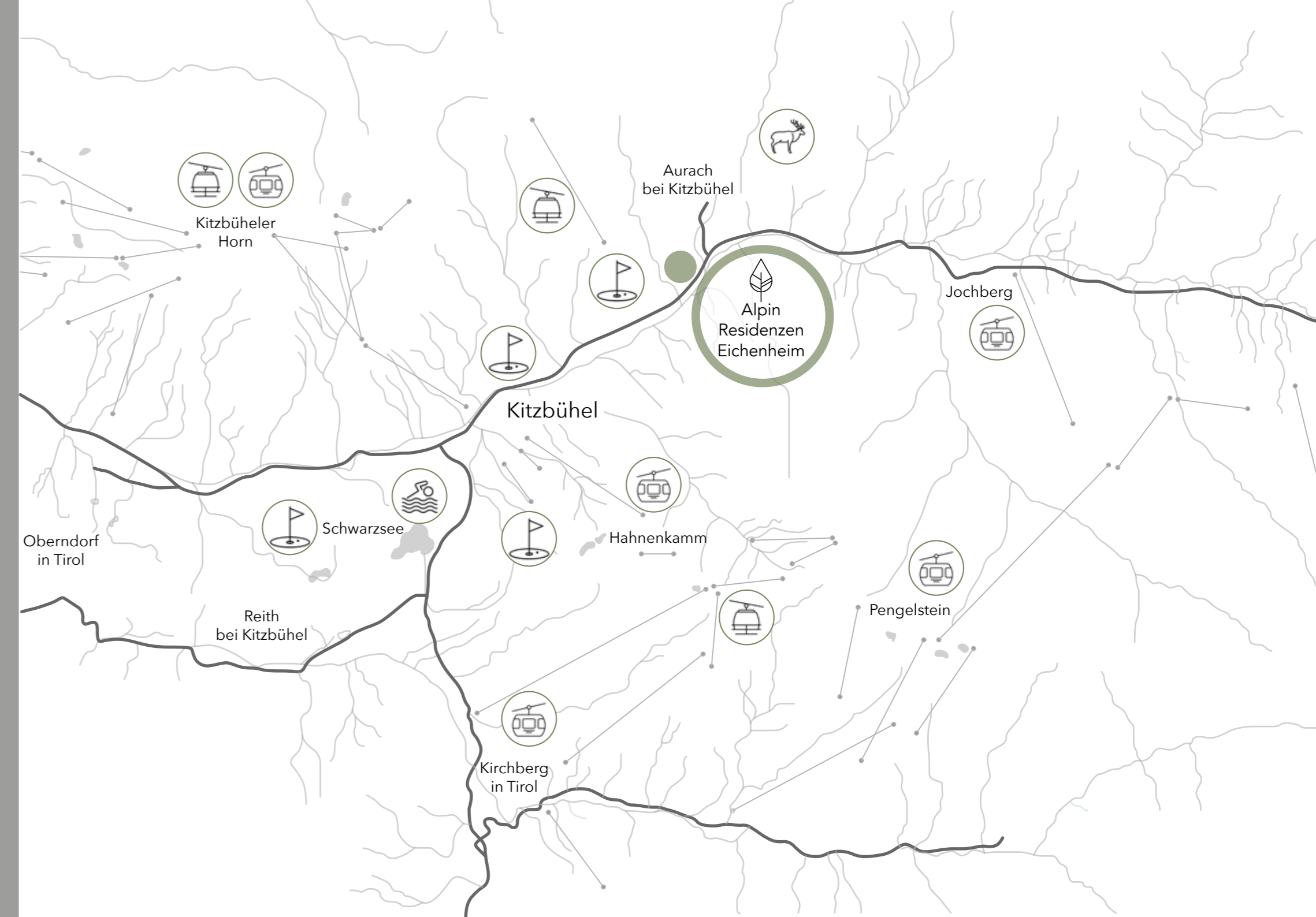
AURACH BEI KITZBÜHEL

Die Alpin Residenzen Eichenheim befinden sich in der Gemeinde Aurach bei Kitzbühel. Die Gemeinde liegt auf 846 m Seehöhe und ist mit ca. 1.150 Einwohner ein Idyll inmitten der Kitzbüheler Alpen in Tirol.

Umgeben von den gras-bewachsenen Gipfeln, auch Kitzbüheler Südberge genannt, liegt das sowohl bei Gästen als auch Einheimischen geschätzte Dorf, welches sich nur 4 km südlich von Kitzbühel befindet.

Die einzigartige Lage der Alpin Residenzen Eichenheim lässt sich am besten mit „Golf-In-Golf-Out“ beschreiben, da sie nur ca. 500 m von dem bekannten Golfplatz Eichenheim entfernt sind. Dieser zählt zu einem der schönsten und anspruchsvollsten Golfplätzen Österreichs.

Auch der bekannte Wildpark - mit seinem einzigartigen Blick auf die Kitzbüheler Alpen - liegt in nur 4 km Entfernung der Alpin Residenzen Eichenheim. Hier können Sie die regionale Tierwelt entdecken. Die Adresse - Pass-Thurn-Straße 1 - der Alpin Residenzen verrät schon, wohin sie gelangen, wenn Sie weiter nach Süden fahren - über den Pass Thurn ins Salzburger Land. Wenn Sie diesen überqueren erreichen Sie in ca. 20 Minuten den Nationalpark Hohe Tauern. Dieser gehört zu den großartigsten Hochgebirgslandschaften der Welt und beherbergt die höchsten Berge Österreichs.





AURACH BEI KITZBÜHEL

Wussten Sie, dass ...

- ... hier die Jochberger Hummeln beheimatet sind?
- ... sich in Aurach Tirols größtes Freigehege mit über 40 Hektar befindet?
- ... in Aurach der Erbhofweg an ganz besonderen Bauernhöfen vorbei geht?
- ... es hier einen zertifizierten Bike-Profi gibt?
- ... Sie von hier mit den Langlauf Skiern bis nach Kitzbühel kommen?
- ... Sie hier viel Spaß auf der Naturrodelbahn haben können?
- ... Sie mit der Gigglingabfahrt eine der schönsten Naturpisten vorfinden?
- ... Sie in Aurach ein großzügiges Skitourengebiet entdecken können?

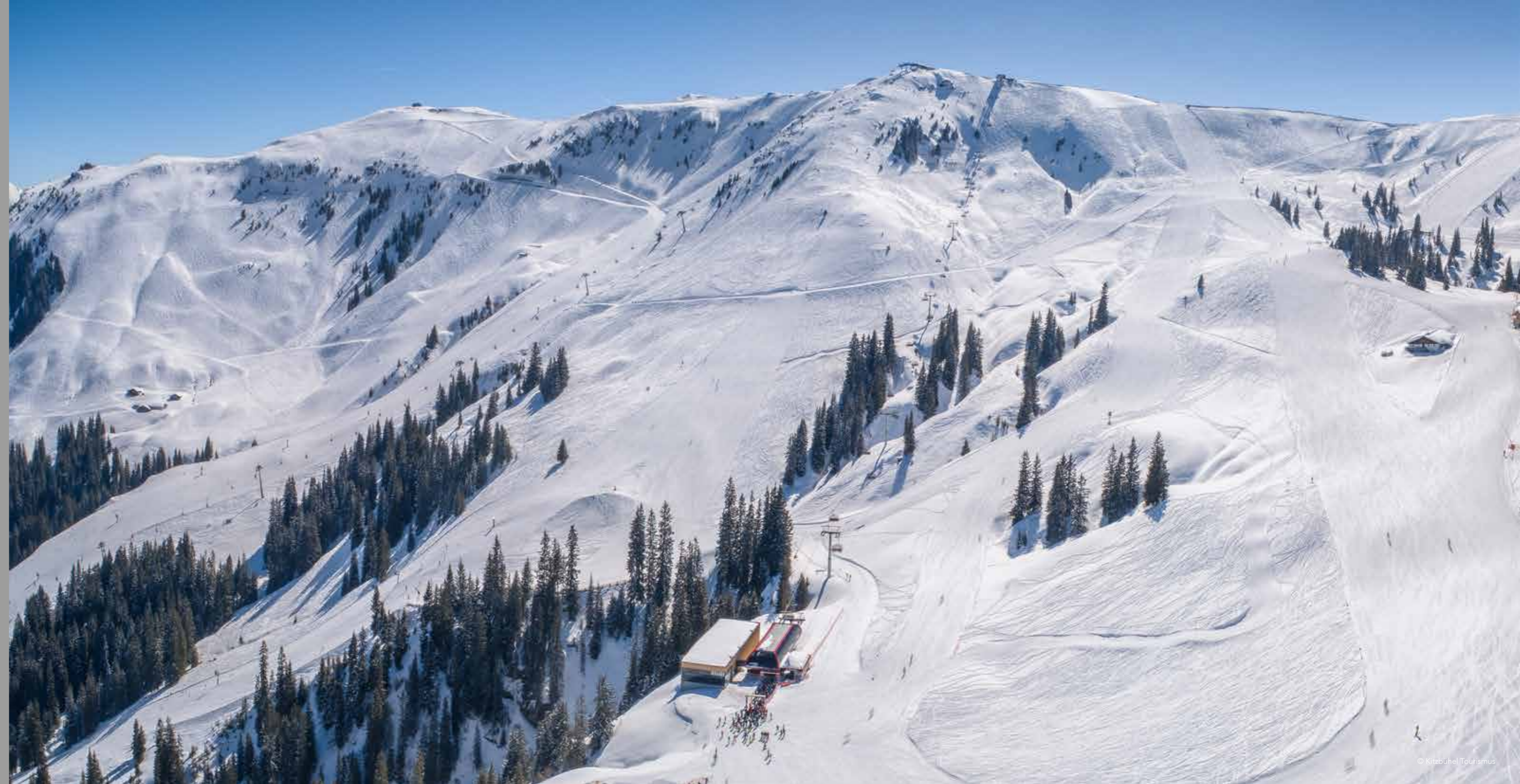


DER WINTER

Das Skitgebiet der Kitzbüheler Alpen ist ein Traum für jeden WintersportlerIn. Aurach bei Kitzbühel bietet die perfekte Grundlage für Ihren Winterurlaub. Sie haben das weltbekannte Skigebiet - KitzSki, direkt vor Ihrer Haustüre. Bei ca. 900 Pistenkilometer ist hier für jeden Skifahrer die passende Piste dabei - bis hin zur legendären „Streif“.

Natürlich kommen nicht nur Skifahrer auf ihre Kosten. Es gibt ebenfalls über 700 Loipenkilometer, in die Sie direkt vor Ihrer Haustüre einsteigen und loslegen können.

Auch Winterwanderungen und Skitouren sind in der ganzen Region möglich. Präparierte Winterwanderwege ermöglichen dem „Nicht-Ski-Fahrer“ Wanderungen in der romantisch verschneiten Winterlandschaft der Kitzbüheler Alpen.





SKI

BEST OF THE BEST - Hahnenkamm | Pengelstein

- 16 Bahnen | Lifte

- Pistenkilometer - 34.7 km
- Höhenmeter - 7.087 m
- Dauer Rund - 3.5 h

BEST OF THE BEST - Kitzbüheler Horn

- 9 Bahnen | Lifte

- Pistenkilometer - 16.6 km
- Höhenmeter - 3.022 m
- Dauer Rund - 3.5 h

BEST OF THE BEST - Jochberg | Resterhöhe

- 15 Bahnen | Lifte

- Pistenkilometer - 31.8 km
- Höhenmeter - 6.427 m
- Dauer Rund - 3.5 h





DER SOMMER

Aurach bei Kitzbühel ist der ideale Ausgangspunkt für Wander- und Bergtouren. Die bekannte österreichische Wanderdorfregion zeichnet sich durch seine Vielfalt an Wanderwegen aus. Sowohl Anfänger als auch Geübte finden in dem über 2.500 km großen Wanderwegenetz die geeignete Tour. Auch für ambitionierte Bergsteiger sind anspruchsvolle Gipfeltouren und Klettersteige möglich.

Die vielen Bergbahnen in der ganzen Region erleichtern den Aufstieg. Auch für Radfahrer und Mountainbiker ist das Angebot groß. In dem 400 km Rad- und Mountainbiketourennetz ist für jeden Leistungstyp die passende Strecke dabei.

Der Wildpark Aurach bietet vorallem für Familien ein Abenteuer. Nur ca. 4 km von Ihren Residenzen entfernt, können Sie die heimische Tierwelt hautnah erleben.

Für alle Golfer ist der Sommer in den Alpin Residenzen Eichenheim ein perfekter Ausgangspunkt. Einer der schönsten und anspruchvollsten Golfplätzen Österreichs - der Golfplatz Eichenheim - befindet sich direkt vor Ihrer Haustüre. Viele weitere hervorragende Golfplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.





GOLF

Golfplatz Eichenheim 500 m entfernt

- 18 Loch - Par 71
- Herren 5.663 m
- Damen 4.912 m
- PGA zertifizierte Golfschule
- Pro-Shop
- Golfbistro

Golfplatz Kitzbühel Kaps 3 km entfernt

- 9 Loch - Par 70
- Herren 5.148 m
- Damen 4.266 m
- PGA zertifizierte Golfschule
- Pro-Shop
- Clubhaus

Golfplatz Kitzbühel - Schwarzsee- Reith 7.5 km entfernt

- 18 Loch - Par 72
- Herren 5.907 m
- Damen 5.334 m
- PGA zertifizierte Golfschule
- Pro-Shop
- Golfrestaurant

Golfplatz Rasmushof 4 km entfernt

- 9 Loch - Par 54
- Herren 2.798 m
- Damen 2.352 m
- PGA zertifizierte Golfschule
- Sonnenterrasse



DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand in Aurach bei Kitzbühel, direkt angrenzend an die Gemeinde Kitzbühel. Der Ortskern von Aurach bei Kitzbühel und der Ortskern von Kitzbühel befinden sich nur fünf Autominuten voneinander entfernt.

Die Gebäude werden alle mit direktem Blick auf die Kitzbüheler Südberge ausgerichtet.

Die Erschließung erfolgt über die Hauptstraße Pass-Thurn, die sich durch die zwei weiteren Ortschaften bis in den benachbarten Pinzgau (Land Salzburg) zieht.

Direkt neben den Alpin Residenzen befindet sich der bekannte Golfplatz Eichenheim. Eine bessere „Golf-in-Golf-out“ Lage gibt es in der ganzen Umgebung kaum.





IHRE RESIDENZEN

Die Grundrisse der Residenzen sind optimal durchdacht und auf eine touristische Vermietung ausgerichtet. Es wurden Wohnungen bzw. Chalets zwischen 74 m² und 202 m² entworfen, die bis zu vier Schlafzimmer und vier Bäder enthalten (siehe nachfolgende Grundrisse).

Die Standard-Innenausstattung erfolgt ausschließlich mit hochwertigen, von uns sorgfältig ausgesuchten Materialien, wie zum Beispiel einem Eichendielenboden, Eichentüren und Feinsteinzeug Fliesen sowie exklusiv ausgewählte Badmaterialien. Diese hochwertige Ausstattung ist unser Standard und in jedem Appartement bzw. Chalet vorhanden. Auf Wunsch kann jedes Material abgeändert und angepasst werden.

Die Grundrissgestaltung der einzelnen Appartements kann bei einem Kauf vor Baubeginn noch vollkommen frei gestaltet werden. Gerne arbeiten wir mit Ihnen gemeinsam Ihre individuellen Ideen in dieses besondere Projekt ein. Diese können von einem abweichenden Grundriss bis hin zu Änderungen in der Badplanung und Materialauswahl entsprechend berücksichtigt werden.

Bei jedem Appartement sind optional ein Kamin und eine Sauna möglich. Hierzu beraten wir Sie gerne.

DIE DETAILS

Wir begleiten Sie individuell und bemustern mit Ihnen
gerne die genannten Details.

| | |
|-----------|-------------------------------|
| BODEN | Parkett Eiche |
| FLIESEN | Feinsteinzeug 60 cm x 60 cm |
| FENSTER | Lärche 3-fach Verglasung |
| SANITÄR | Hans Grohe LAFUEN Pro |
| ARMATUREN | Hans Grohe LAFUEN Pro |
| ELEKTRO | Gira Standard 55 |
| SAUNA | nach Wunsch |
| KAMIN | nach Wunsch |



IHR ANSPRECHPARTNER

Appart Invest GmbH

Herr BM. Ing. Lukas Wieser Msc.
Kirchplatz 1
6370 Kitzbühel
Österreich

0043 664 521 17 00
info@lw-immo.at
www.lw-immo.at

Die gegenständliche Broschüre und die darin enthaltenen Angaben und Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und bilden keine Vertragsgrundlage. Es wird damit kein Anspruch auf Erfüllung gewährt. Die in dieser Broschüre gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen. Änderungen des Projekts sowie Änderungen und/oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen bleiben dem Bauträger vorbehalten. Es wird daher keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen vom Herausgeber übernommen. Diese Broschüre ist unverbindlich. Änderungen, Satz- und Druckfehler werden ausdrücklich vorbehalten. Die Pläne sind zum Anfertigen von Einbau-Möbel nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustech-nische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Detaillierte Planungsgrundlagen entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung sowie den Werkplänen und entsprechenden Unterlagen des Bauträgers. Bei den angebotenen Verkaufspreisen handelt es sich um Nettoverkaufspreise.

[APPART]
INVEST GmbH