

# Kitzbüheler Alpenlodge

## DAS GEFÜHL EINES ZUHAUSES IN DEN BERGEN!

Luxuriöse Apartments mit grandiosem Panoramablick auf die Hohen Tauern als Zweitwohnsitze oder zur touristischen Vermietung.



Im zeitgemäßem, alpinen Stil mit viel Holz und natürlichen Materialien – ein luxuriöses Feriendomizil nur einige Gehminuten entfernt von der Panoramabahn Kitzbüheler Alpen, die einen raschen Einstieg in das Kitzbüheler Skigebiet ermöglicht.

10 bereits fertiggestellte, außergewöhnliche Panorama-Wohnungen besitzen die seltene Widmung als Zweitwohnsitz, welche eine flexible Nutzung inmitten der Kitzbüheler Alpen ohne Vermietungsverpflichtung ermöglicht. Weitere große und kleine Apartments, inklusive Restaurant-, Wellness-, Rezeptionsbereichen, werden vom renommierten Vermietungs- und Hotelunternehmen „Lila Alpin Resort“ professionell betreut.

Die hellen, südseitigen Wohnungen mit ihren großzügigen Terrassen und Panoramafenstern bieten einen grandiosen, unverbaubaren Rundumblick auf die majestätischen Berge der Hohen Tauern.



Im Winter beginnt direkt hinter der Alpen Lodge die Hochmoorloipe, ein Paradies für Langläufer, ideal für Anfänger, Fortgeschrittene, sowie für Leistungssportler – ein Geheimtipp in Insiderkreisen. Die Panorama-Gondelbahn fährt direkt ins Kitzbüheler Skigebiet (230 Pistenkilometer).

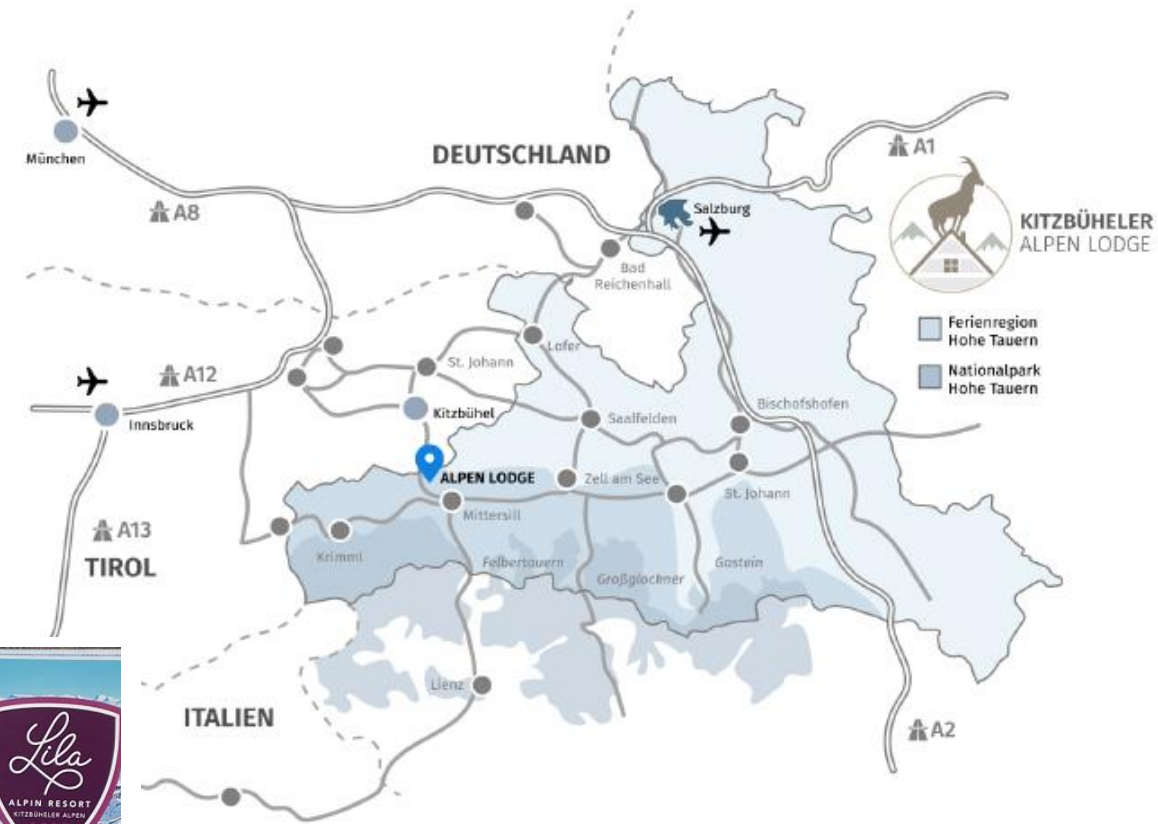
Im Sommer bietet die Umgebung Urlaubern eine Welt voll Abwechslung und Vielfalt in einer wunderschönen Naturkulisse. Gletscher, Wasserfälle, Almen, Hütten und regionale Besonderheiten lassen sich zu Fuß oder mit dem Auto erkunden; ein breites Angebot für Familien, Naturliebhaber, Wanderer, sportlich Ambitionierte ebenso wie für Genießer. Golfspieler genießen die Vielfalt der schönsten Greens im nahe gelegenen Aurach, Mittersill, Kitzbühel und Zell am See.

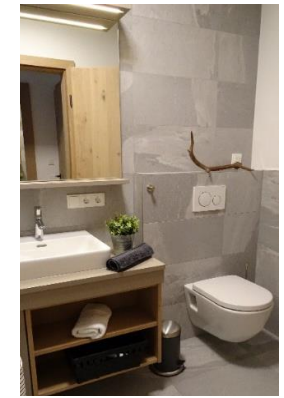




## AUF EINEN BLICK

- Kitzbühel – 15 Autominuten
- Mittersill – 10 Autominuten
- Nationalpark Zentrum Mittersill
- Zell am See/Kaprun – 20 Autominuten
- Flughafen München – ca. 2 Autostunden
- Flughafen Salzburg oder Innsbruck  
ca. 80 Autominuten
- Skibushaltestelle – direkt vor der Alpenlodge
- Langlaufloipe Hochmoor – direkt am Haus
- Skilift Panoramabahn – wenige Gehminuten
- Golfclub Mittersill – 10 Autominuten





## DIE ZWEITWOHNSITZ-APARTMENTS

Die 10 bereits fertiggestellten außergewöhnlichen Wohnungen besitzen die seltene Widmung als Zweitwohnsitz, welche eine flexible Nutzung ohne Vermietungsverpflichtung ermöglicht. Jede Wohnung wird mit einer eingebauten Küche ausgestattet, die vom Käufer entsprechend seinem persönlichen Geschmack ausgesucht werden kann. Zu jeder Wohnung gehört ein verschließbares Kellerabteil. Ein Aufzug sorgt für einfachen Zugang zu jeder Wohnung. Ein fixer Parkplatz in der Parkgarage ist jeder Wohneinheit zugeordnet.

Die jeweils angegebenen Preise beinhalten eine hochwertige Badezimmerausstattung, Markeneinbauküche und Holzdielenböden. Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

- **Komplette Möblierungspakete stehen optional zur Verfügung.**
- **Der Kauf von einem Garagenplatz ist verpflichtend,**
- **Kaufpreis pro Stellplatz EUR 21.600,-**  
Ein zusätzlicher Garagenplatz kann zum Sonderpreis von EUR 17.400,-



## Garten-Apartment Top A1 Erdgeschoss

Special-RESALE vom Eigentümer

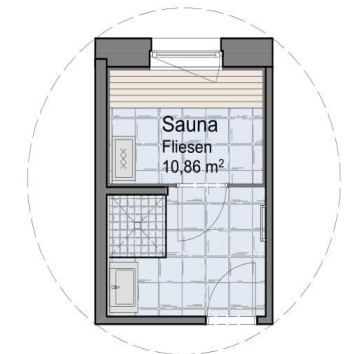
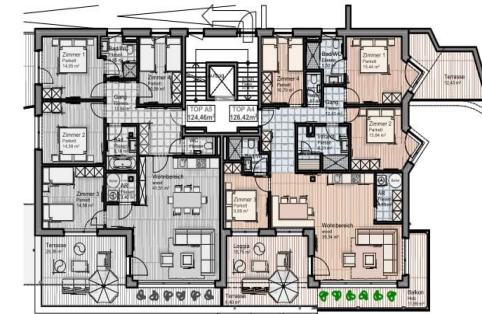
- ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 2 Badezimmer
- Extra WC
- ca. 142 m<sup>2</sup> Loggia, Terrasse
- sowie Garten süd/west mit technischer Vorbereitung für Saunahaus, Whirlpool...
- ca. 2,50 m<sup>2</sup> Abstellraum im Untergeschoss
- ca. 232,5 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- **Verkaufspreis:**  
Euro 678.000,-



# Apartment Top A4

## 1. Stock

- ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Extra WC
- Sauna (Option)
- ca. 46,7 m<sup>2</sup> Loggia, Balkone, Terrassen
- Ausrichtung süd/ost
- ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum im Untergeschoss
- ca. 163,5 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- **Verkaufspreis:**  
Euro 1.048.680,-



Variante Sauna statt Zimmer 4

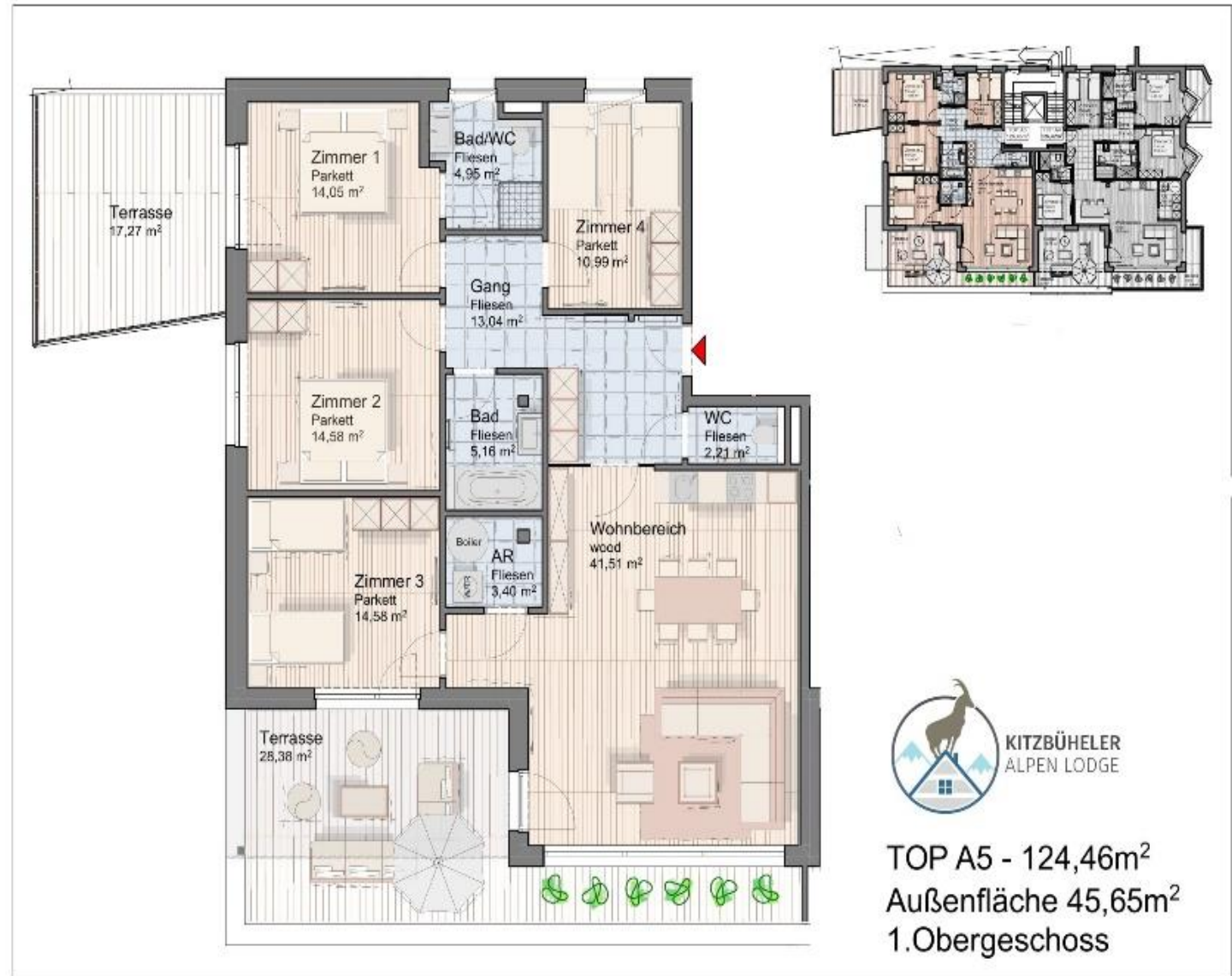


TOP A4 - 126,42m<sup>2</sup>  
Außenfläche 46,57m<sup>2</sup>

# Apartment Top A5

## 1. Stock

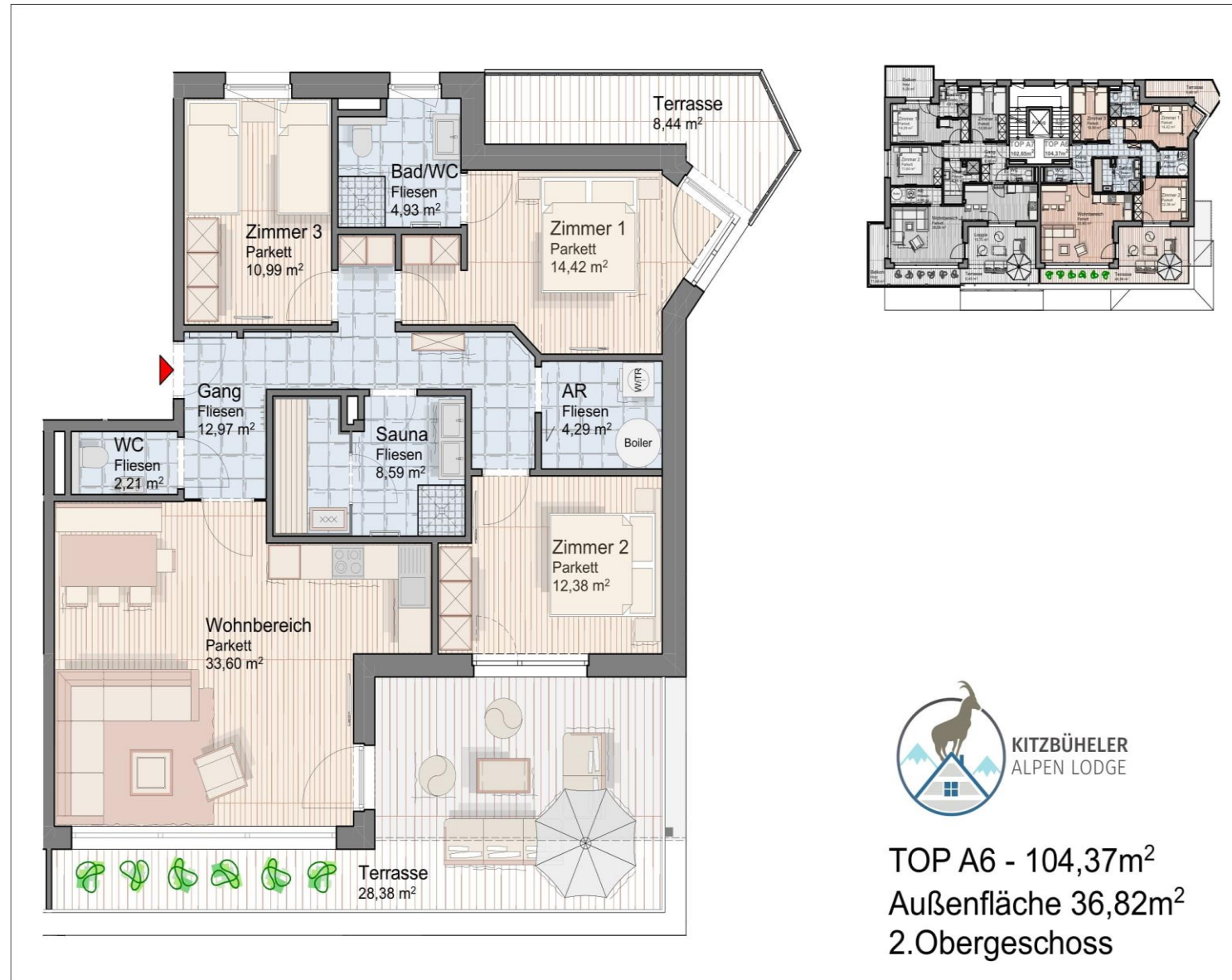
- ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Extra WC
- ca. 45 m<sup>2</sup> Loggien, Balkone, Terrassen
- Ausrichtung süd/west
- ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum im Untergeschoss
- ca. 172,5 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- **Verkaufspreis:**  
Euro 1.031.550,-





## Apartment Top A6 2. Stock

- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 3 Schlafzimmer
  - 2 Badezimmer
  - Extra WC
  - Sauna (Option)
  - ca. 36 m<sup>2</sup> Loggien, Balkone, Terrassen
  - Ausrichtung süd/ost
  - ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum im Untergeschoss
  - ca. 143 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Verkaufspreis:**  
Euro 911.856,-

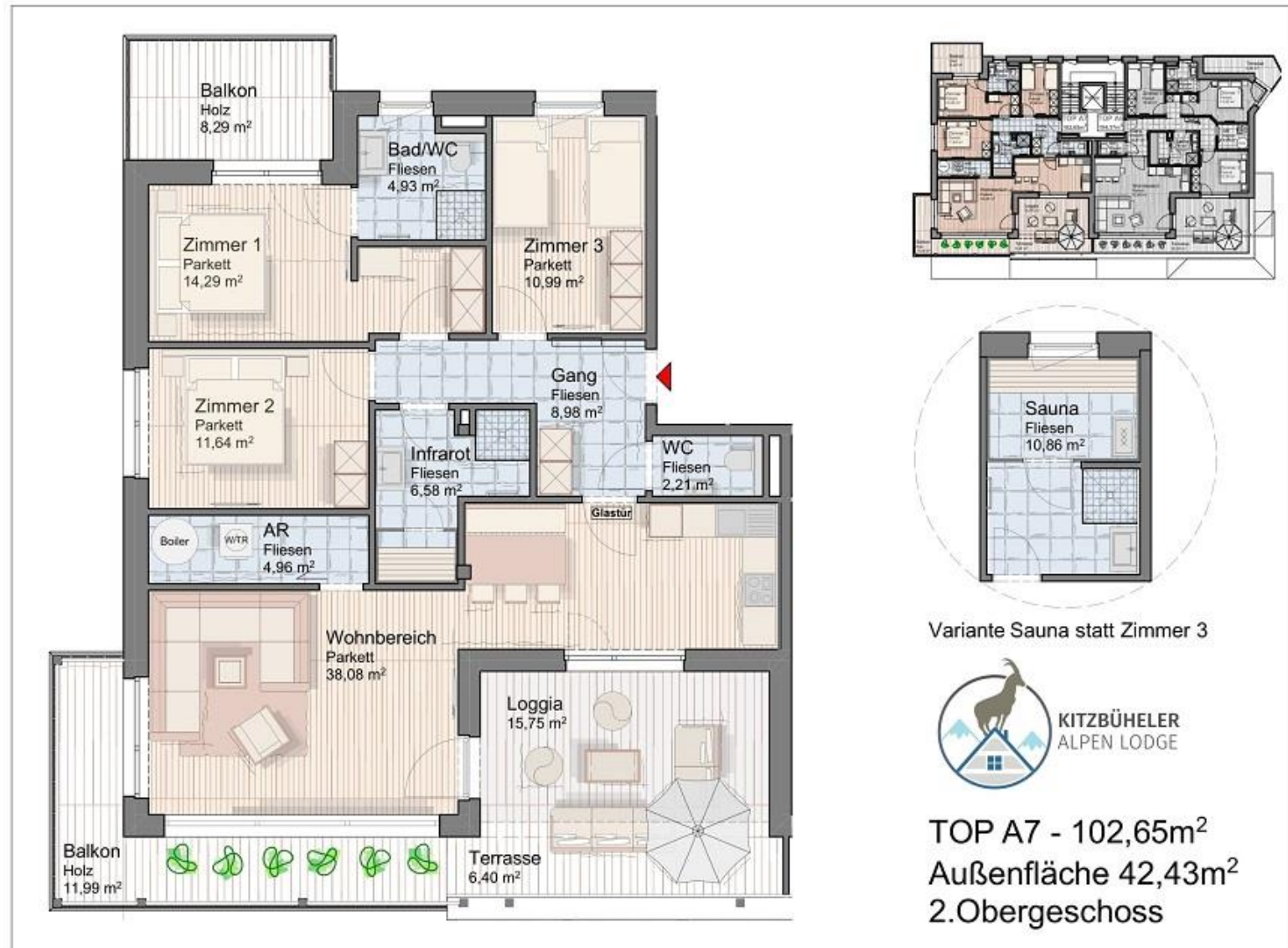




## Apartment Top A7

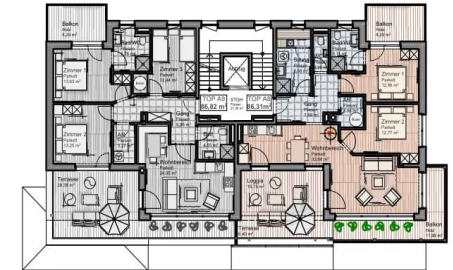
### 2. Stock

- ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Extra WC
- Sauna (Option)
- ca. 42 m<sup>2</sup> Loggien, Balkone, Terrassen
- Ausrichtung süd/west
- ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum im Untergeschoss
- ca. 147m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- **Verkaufspreis:**  
Euro 910.860,-



## Apartment Top A8 3. Stock

- ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Extra WC
- Sauna (Option)
- ca.42 m<sup>2</sup> Loggien,  
Balkone, Terrassen  
Ausrichtung süd/ost
- ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum  
im Untergeschoss
- ca. 131 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche
- **Verkaufspreis:**  
Euro 811.650,-



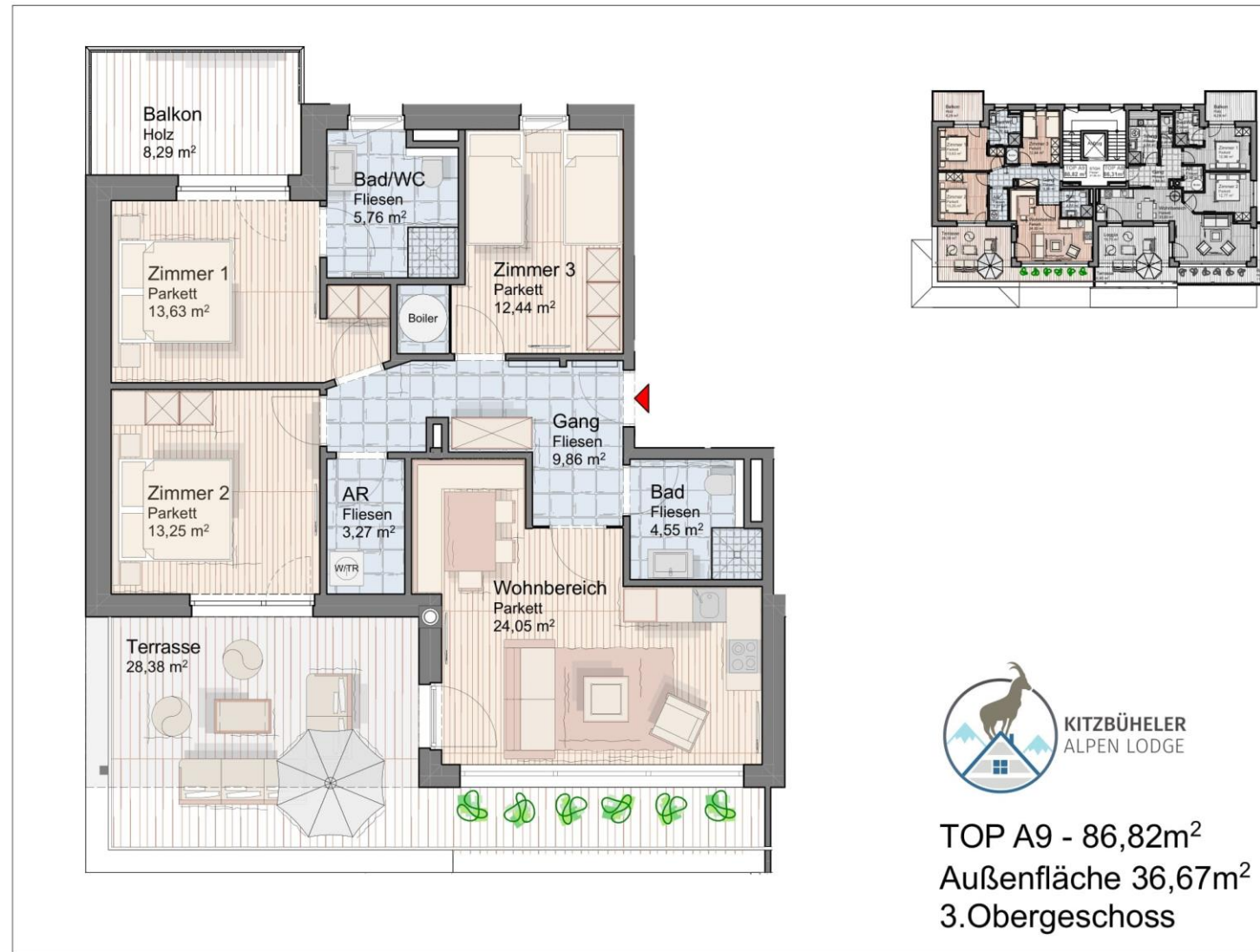
**TOP A8 - 86,31m<sup>2</sup>**  
**Außenfläche 42,43m<sup>2</sup>**  
**3.Obergeschoss**



# Apartment Top A9

## 3. Stock

- ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- ca. 36 m<sup>2</sup> Balkon, Terrasse Ausrichtung süd/west
- ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum im Untergeschoss
- ca. 126 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- **Verkaufspreis:**  
Euro 792.750,-

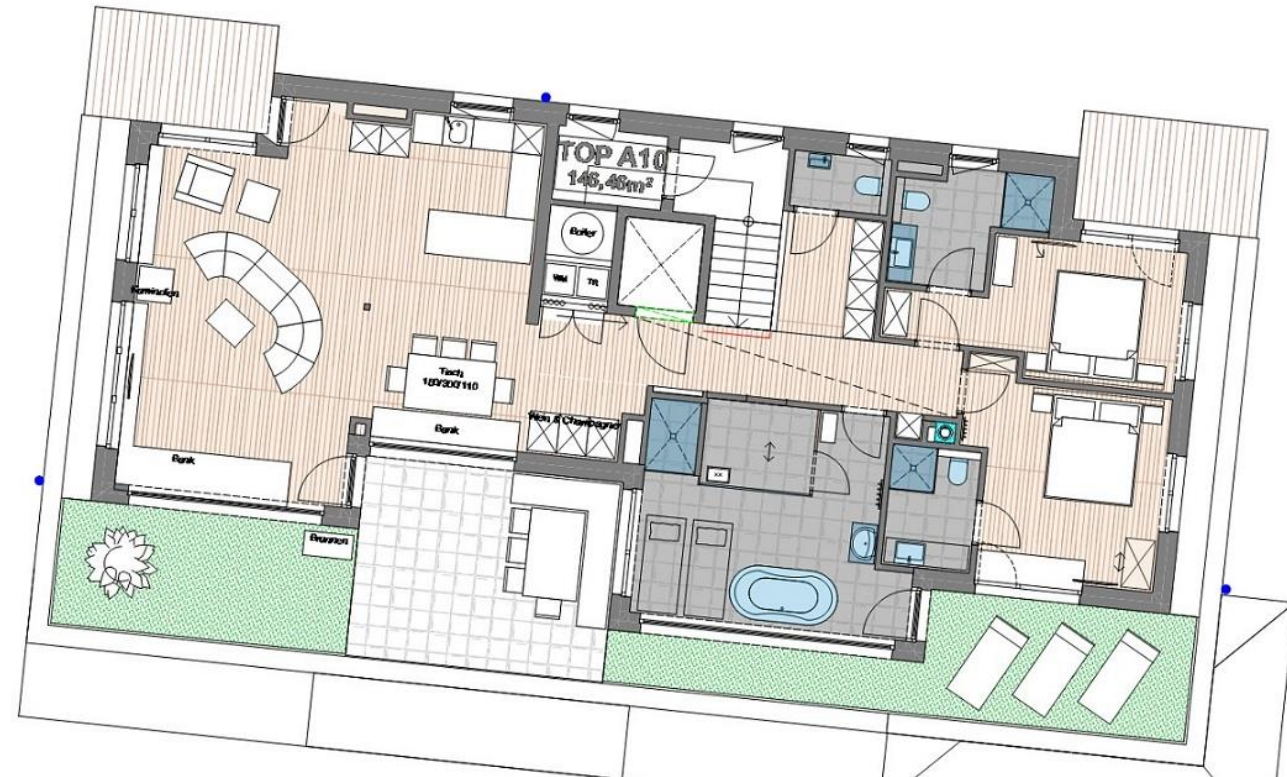


TOP A9 - 86,82m<sup>2</sup>  
Außenfläche 36,67m<sup>2</sup>  
3.Obergeschoss

## Luxuriöses "All In" Penthouse Dachgeschoss Top A10

### Special RESALE vom Eigentümer

- ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Loftcharakter)
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Extra WC
- Wellnessbereich
- ca. 84 m<sup>2</sup> Loggien, Balkone, Garten, Terrassen Ausrichtung süd/west/ost
- incl. der gesamten luxuriösen Einrichtung und Kleininventar (Besteck, Gläser, etc.)
- ca. 3 m<sup>2</sup> Abstellraum im Untergeschoss
- ca. 227 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- **Preis: Auf Anfrage!**





# Garagenparkplätze & Abstellräume

