



ERFAHREN – DYNAMISCH – ERFOLGREICH

Wir freuen UNS, Ihnen unseren Familienbetrieb vorstellen zu dürfen.

Seit knapp 20 Jahren sind wir auf den Immobilienmarkt spezialisiert und zählen mittlerweile zu den am längsten am Markt befindlichen Maklern im Bezirk Kitzbühel. Die Anzahl an Immobilienberatern (Makler ist nur, wer auch geprüft ist) ist nirgends größer als hier in unserer Heimatstadt, umso wichtiger ist es, sich bei allen Immobilienangelegenheiten an staatlich geprüfte und zertifizierte Profis zu wenden.

2002 wurde die Firma von Franz Gobec RR Bgm.a.D gegründet und mit Fachwissen, Fleiß und Können an die Spitze der hier ansässigen Betriebe gebracht.

2015 trat Roman in den Betrieb ein und schließlich 2018 auch Markus – selbstverständlich beide staatlich geprüft.

Der Leitsatz unseres Vaters: „Zuerst der MENSCH und dann die Immobilie“, welcher seit Bestehen unseres Unternehmens von UNS umgesetzt wird, hat uns das Vertrauen unzähliger Kunden gesichert.

WIR setzen auf Fachwissen, Ehrlichkeit, Kundennähe und Nachhaltigkeit. Das Eingehen auf die oft sehr speziellen Wünsche unserer Kunden, sehen wir als unsere wichtigste Aufgabe. Denn durch Zuhören, Einfühlen und Erkennen von Bedürfnissen, finden und vermitteln wir für den Suchenden den Wohnraum in der Region Kitzbühel. Und das muss nicht die teuerste sondern die für den Kunden optimale Immobilie sein.

Wir laden SIE gerne in unser Büro zu einem ersten Kennenlernen und zu einem persönlichen Beratungsgespräch mit UNS ein.

SIE haben den WUNSCH und WIR die Immobilie!

KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at



KIRCHBERG IN TIROL Realität gewordener Traum in Toplage



Bilder © Kitzimmo

In herrlicher Lage auf einem Hochplateau mit einem einzigartigen Panoramablick über die gesamte umliegende Bergwelt, wurde dieses exklusive Bauernhaus fertiggestellt. Das Grundstück grenzt direkt an Grünland und garantiert somit einen unverbaubaren Panoramablick. Im Winter ist es möglich, mit den Skiern direkt vor dem Haus auszusteigen. Aber auch der nette Ortskern mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten und vielschichtigen Lokalen ist in wenigen Fußminuten erreichbar.

Dieses historische Bauernhaus wurde in einem Holzfachbetrieb restauriert und sodann in traditioneller Bauweise voll unterkellert und mit technisch modernem Innenleben neu errichtet. Somit wird dem Bewohner die einmalige Gelegenheit geboten, in der historischen Hülle eines alten Bauernhauses, ausgestattet mit modernster Technik, ein einmaliges Wohngefühl zu erleben.

Nicht nur der weitläufige Blick vom Kitzbüheler Horn, dem Hahnenkamm über die Fleckalm bis hin zur Hohen Salve und den Rettenstein versetzt den Betrachter in Staunen, sondern auch die einmalige Ruhelage des Objektes bietet den künftigen Bewohnern Entspannung in höchster Vollendung.

Exklusiver Wohnkomfort und äußerst luxuriöse Ausstattung sowie ein gigantischer Wellnessbereich erwarten Sie hier auf ca. 720 m² Wohn-/ Nutzfläche und bieten Ihnen ein einzigartiges Ambiente.

Die überkomplette, exklusive Möblierung und geschmackvolle Ausstattung wurden bereits vom Bauherrn im Haus verbaut und ist im Kaufpreis enthalten.

Dieses äußerst seltene Objekt ist sofort verfügbar.

Objekt-ID: 1145

WOHN-/NUTZFLÄCHE: 720m² GRUNDFLÄCHE: 835m² SCHLAFZIMMER: 5 BÄDER: 6 GARAGENSTELLPLÄTZE: 2
ENERGIEDATEN: in Arbeit KAUFPREIS: € 9.500.000,-

KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at





Bilder © Kitzimmo

In absoluter Toplage des idyllischen Ortes befindet sich gerade ein luxuriöses typisches Tirolerhaus, welches eine Erdgeschoss- und eine Dachgeschoss-Wohnung beinhaltet, in Fertigstellung. Die Lage garantiert Ruhe und kurzfristige Erreichbarkeit von Golfplatz, Skigebiet, Schwarzsee, Wandergebiete und allen sonstigen kulturellen, sportlichen und kulinarischen Angeboten. Zu jeder Wohnung gehören drei Tiefgaragenstellplätze und ein Außenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil. Selbstverständlich ist ein Aufzug von der Tiefgarage zur Wohnung vorhanden, sodass das Penthouse auch barrierefrei erreichbar ist. Die Außenansicht des Hauses wird traditionell tirolerisch gestaltet und fügt sich somit homogen in die umliegende gediegene Bebauung

ein. Die Außenanlagen – Zugänge und Außenstellplätze – werden mit Kopfsteinpflaster verlegt. Die gesamte Wohnung wird luxuriös mit Möbeln eingerichtet und vollständig ausgestattet. Die Küche wird in Antikholz gestaltet und mit allen hochwertigen Geräten versehen. Die Fußböden werden in Landhausdiele Eiche gebürstet verlegt. Sämtliche Bäder sind mit zeitlos eleganten Fliesen und hochwertigsten Armaturen ausgestattet, die Einbauschränke wurde in Altholz ausgeführt und mit einer Lederbespannung verfeinert. Der offene Kamin mit Glasfront und viele weitere hochwertige Details, bestätigen die exorbitante Qualität dieses Objektes. Objekt-ID: 1476.2

WOHN-/NUTZFLÄCHE: jeweils 244m² SCHLAFZIMMER: je 3 BÄDER: je 3
ENERGIEDATEN: in Arbeit KAUFPREIS: € 4.450.000,-



KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at



Bilder © Kitzimmo



Die Lage dieses Chalets ist schlichtweg einzigartig – denn es befindet sich direkt an der Skipiste mit Blick auf das gesamte Panorama des Wilden Kaisers. Selbstverständlich verbindet ein Lift alle Geschosse des Objektes. In der Garage finden drei Pkw, Motorräder und Mountainbikes ausreichend Platz. Auch Außenstellplätze sind vorhanden. Das Chalet wurde hochwertigst, energieeffizient und nach dem neuesten Stand der Technik erbaut. Es wird mit einer Gas-Fußbodenheizung beheizt. Edle Eichen-Langholzdielen, exquisite Fliesen und Armaturen, Altholz-Applikationen, Eichentürstöcke- und Türblätter sowie viele auserlesene Details veredeln das heimelige Ambiente des exklusiven Chalets. Aber auch die äußerst elegante, weitgehend komplette Möblierung verleiht dem Objekt seinen einzigartigen Charakter. Der großzügige Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, Ruheraum, ein großer Weinkeller und vieles mehr bestätigen die außerordentliche Güte dieses Objektes und bieten seinen künftigen Bewohnern Genuss, Erholung und Entspannung.

Es stehen vier Schlafzimmer mit vier Bädern en suite, zahlreiche Neben- und Nutzräume, Balkone und Terrassen sowie ein schöner und vor allem pflegeleichter Garten zur Verfügung. Das gesamte Dachgeschoss mit entsprechender Raumhöhe und Blick in den Altholzdachstuhl nimmt der Wohnsalon mit zentralem, von der Decke freischwebendem Kamin ein. Auch die Designerküche mit allen Geräten, eine Speisekammer und ein Gäste-WC befinden sich auf diesem Geschoss. Hier lässt es sich wunderbar leben und auch für die Bewirtung von Gästen ist der Platz mehr als ausreichend. Das Haus verfügt zudem über ein BUS-System und SONOS-Boxen in allen Räumen. Vom Wohnsalon und dem umlaufenden Balkon mit seinen zwei Terrassen hat man einen atemberaubenden Blick auf die Kitzbüheler Bergwelt. Ein von Lage, Qualität, Ausstattung und Blick sicherlich einmaliges Chalet zu einem angemessenen Kaufpreis. Das exklusive Chalet am Wilden Kaiser ist sofort verfügbar. Objekt-ID: 1390

WOHN-/NUTZFLÄCHE: 453m² GRUNDFLÄCHE: 530m² SCHLAFZIMMER: 4 BÄDER: 5 GARAGENSTELLPLÄTZE: 3
ENERGIEDATEN: HWB 57, fGEE 0,76 KAUFPREIS: € 4.990.000,-



KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at

KIRCHBERG IN TIROL Neubau-Villa in unverbaubarer Traumlage



Bilder: © Kitzimmo

In herrlicher Panoramalage wurde diese Neubauvilla auf einem sonnigen ca. 777 m² großen Grundstück in leichter Hanglage von Kirchberg in Tirol soeben fertiggestellt. Der weitläufige Fernblick reicht bis zu Kitzbüheler Horn, Fleckalm und Rettenstein. Aber auch die strategisch ideale Lage der Villa überzeugt, da sich zahlreiche Skilifte und Pisten in gut erreichbarer Nähe befinden.

Im Erdgeschoss der Villa stellen Sie Ihr Auto in der Garage ab und betreten die großzügige Diele mit Freitreppe, welche alle drei Schlafzimmer miteinander verbindet. Luxuriöse Badezimmer befinden sich en suite zu jedem Schlafzimmer. Vom großen Balkon, welcher von den beiden Richtung Osten ausgerichteten Schlafzimmern erreichbar ist, kann man das gebotene Bergpanorama genießen.

Ein eleganter Glaslift verbindet alle Geschosse und macht das Objekt barrierefrei zugänglich. Das Masterschlafzimmer mit Ankleide und Bad blickt Richtung Süden und verfügt nicht nur über einen Balkon, sondern auch über eine Terrasse.

Im Dachgeschoss erstreckt sich der ca. 90 m² große, Richtung Norden, Osten und Süden ausgerichtete Wohn-/Essbereich mit schöner Sicht auf den Altholz-Dachstuhl. Großzügige Fensterflächen sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnbereich, welcher von zwei Dachterrassen und einem Balkon umschlossen wird. Hier befindet sich auch die komplett ausgestattete, sehr großzügige Küche mit Bar.

Im Untergeschoss der Villa befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite, ein Wirtschaftsraum und ein ca. 48 m² großer Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool, Dusche und separatem WC. Die großzügige Terrasse mit der Möglichkeit auf einen Außenpool lädt ein, es sich hier gemütlich zu machen.

Das Chalet ist ein gelungener Mix aus Tiroler Bauweise und moderner Architektur, welche sich perfekt in die Landschaft einfügt. Das Haus ist bereits fertiggestellt und vollständig möbliert, sodass ein nahtloser Einzug ab sofort gewährleistet ist.

Objekt-ID: 1187

WOHN-/NUTZFLÄCHE: 379m² GRUNDFLÄCHE: 777m² SCHLAFZIMMER: 5 BÄDER: 5 GARAGENSTELLPLÄTZE: 2
ENERGIEDATEN: **in Arbeit** KAUFPREIS: € 4.850.000,-



KITZIMMO – REAL ESTATE – OG · Familie Gobec
Im Gries 27 · A-6370 Kitzbühel · M +43 (0)676 7047120
office@kitzimmo.at · www.kitzimmo.at