

Jochberg

# Statement zeitloser Eleganz

????????? ??????????: 0441306



???? ??????: 14.500.000 EUR • ??????????: ca. 448 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 679 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 0441306 - 6373 Jochberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ??????????: 0441306 - 6373 Jochberg

?? ??? ??????

|                      |                       |                |                                                          |
|----------------------|-----------------------|----------------|----------------------------------------------------------|
| ???????? ??????????  | 0441306               | ???? ???????   | 14.500.000 EUR                                           |
| ???????????          | ca. 448 m²            | ???????????    | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.                    |
| ????? ???????        | ?????????????? ?????? |                |                                                          |
| ????????????? ???    | 5                     | ?????????      | ???????                                                  |
| ???????????          |                       | ?????????????? |                                                          |
| ???????????          | 4                     | ????????       | ?????????, WC                                            |
| ????? ?????????????? | 2024                  |                | ?????????????,<br>???????, ???????,<br>?????, ?????????? |

??????? ?????????: 0441306 - 6373 Jochberg

????????????? ???????????

|                                                   |                                         |                                           |               |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                          | ?????????????<br>??????????             | ?????????????????<br>??????????           | BEDARF        |
| ????? ???????????                                 | ??????? ?????????????<br>????? / ?????? | ??????? ???????<br>??????????             | 33.30 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>??????? ??? | 09.03.2031                              | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | C             |
| ????? ???????????                                 | ??????? ?????????????<br>????? / ?????? |                                           |               |

???????? ?????: 0441306 - 6373 Jochberg

?? ???????



???????? ??????????: 0441306 - 6373 Jochberg

?? ?????????



???????? ?????: 0441306 - 6373 Jochberg

?? ???????



???????? ?????????: 0441306 - 6373 Jochberg

?? ????????



???????? ?????: 0441306 - 6373 Jochberg

?? ???????



???????? ?????????: 0441306 - 6373 Jochberg

?? ????????



??????? ?????????: 0441306 - 6373 Jochberg

## ??? ?????? ???????????

In den majestätischen Kitzbüheler Alpen, umgeben von atemberaubender Natur und alpinem Flair, erhebt sich das exklusive Chalet "Statement zeitloser Eleganz" – eine Symbiose aus traditioneller Baukunst und modernster Technik. Dieses einzigartige Anwesen vereint luxuriöses Wohnen mit der zeitlosen Eleganz alpiner Architektur und bietet auf rund 600 Quadratmetern – einschließlich großzügiger Terrassen und Balkone – höchsten Wohnkomfort inmitten einer der begehrtesten Lagen Österreichs.

Eine Lage von unvergleichlicher Exklusivität

Jochberg, nur wenige Minuten von der weltbekannten Gamsstadt Kitzbühel entfernt, ist ein Synonym für Luxus, Sport und Naturgenuss. Eingebettet in eine malerische Hanglage, thront das Chalet über dem Ortszentrum und gewährt seinen Bewohnern spektakuläre Panoramablicke auf das Kitzbüheler Horn und das beeindruckende Massiv des Großvenedigers. Die Nähe zum Skilift, der nur wenige Minuten entfernt liegt, unterstreicht die Exklusivität dieser Liegenschaft – ein wahres Paradies für Wintersportler und Naturliebhaber.

Tradition trifft Moderne – Eine architektonische Meisterleistung

Jedes Detail wurde mit größter Sorgfalt und handwerklicher Perfektion gefertigt. Die Fassadenverkleidung aus Altholz und Flusstein, kombiniert mit einem kunstvoll gezimmerten Dachstuhl, unterstreicht den traditionellen Charakter des Chalets, während großflächige Fensterfronten für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich sorgen. Die liebevoll gestalteten, beheizten Kupferinnen und die kunstvolle Einfriedung mit einem traditionellen Spalten-Zaun fügen sich harmonisch in die alpine Landschaft ein.

Luxus auf höchstem Niveau – Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt

Das Chalet verfügt über fünf großzügige Schlafzimmer und vier luxuriösen Bäder, die mit hochwertigsten Materialien und maßgeschneiderten Tischlerarbeiten ausgestattet sind. Die Wände zieren eine stilvolle Mischung aus Bauernputz und Altholz, während die Böden mit edlem Holzdielenparkett und hochwertigem Blaustein im römischen Verbund gestaltet wurden.

Das Wohnambiente wird von einer traditionellen Stube mit kunstvoll integriertem

Kachelofen geprägt, während ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin für Gemütlichkeit sorgt. Die maßgefertigte Altholzküche vereint rustikale Eleganz mit modernster Funktionalität und wird höchsten kulinarischen Ansprüchen gerecht.

Für ein unvergleichliches Entertainment-Erlebnis ist das Chalet mit modernster Technik ausgestattet. Ein unsichtbar integriertes SONOS-Soundsystem sorgt für klangvolle Untermalung in jedem Raum, während in den Schlafzimmern, dem Wohnbereich und der Galerie hochwertige TV-Geräte nahtlos in die exklusive Möblierung eingebettet sind.

#### Wellness & Erholung auf höchstem Niveau

Ein wahres Highlight des Anwesens ist der luxuriöse SPA-Bereich, der keine Wünsche offenlässt. Eine verglaste Sauna bietet atemberaubende Ausblicke auf das gegenüberliegende Pengelsteingebirge, während ein stilvoll gestaltetes Blaustein-Tauchbecken mit Videoinstallation für vollkommene Entspannung sorgt. Der ganzjährig beheizte Außenpool lädt nach einem langen Skitag oder einer Wanderung in der Bergwelt zum Eintauchen ein, während das private Fitnessstudio mit modernsten Technogym-Geräten keine Kompromisse in Sachen Sport und Bewegung eingeht.

Das opulente Masterschlafzimmer begeistert mit einem integrierten Home-Cinema und einem spektakulären en-suite Badezimmer, das mit einer freistehenden Blaustein-Badewanne und einer mit edlem Bisazza-Glasmosaik gestalteten Regendusche ausgestattet ist.

#### Exklusivität bis ins kleinste Detail

Das Chalet bietet weit mehr als nur luxuriöses Wohnen – es ist ein einzigartiges Wohnkunstwerk, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ein Naturstein-Weinkeller mit Temperierung und zusätzlichen Klimaschränken lässt die Herzen von Weinliebhabern höherschlagen, während eine beheizte, in Altholz gezimmerte Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge und einer innovativen Leuchtprojektion höchsten Komfort bietet.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein beheiztes und belüftetes Skidepot, ein privater Aufzug, der alle Ebenen verbindet sowie zwei hochwertige E-Bikes inklusive Ladestationen unterstreichen den kompromisslosen Luxus dieser einzigartigen Immobilie.

#### Ein unvergleichliches Wohnerlebnis

Mit einem Grundstück von ca. 700 m<sup>2</sup>, exquisiter Handwerkskunst und einer erstklassigen Ausstattung setzt dieses Anwesen neue Maßstäbe für alpinen Wohnluxus. Das Chalet ist nicht nur ein Zuhause – es ist eine Oase der Ruhe, ein Rückzugsort für höchste Ansprüche und ein Statement zeitloser Eleganz. Ein Ort, an dem die Schönheit der Alpen mit modernstem Komfort und traditionellem Handwerk zu einem unvergleichlichen Wohnerlebnis verschmilzt.

??????? ?????????: 0441306 - 6373 Jochberg

## ??????????????? ??? ????????

### Architektur & Bauweise

- Traditionelle Fassadenverkleidung aus Altholz und Flusstein
- Altholz-Dachstuhl mit aufwendigen Details
- Beheizte, mit Holz verkleidete Kupferrinnen
- Natursteinpflaster von der Zufahrt bis zur Garage
- Handgefertigter Glockenturm mit traditionellen Merkmalen
- Einfriedung mit Spelten-Zaun und üppiger Begrünung

### Wohnbereich & Design

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin
- Traditionelle Stube mit handgefertigter Altholz-Küche
- Integrierter Kachelofen in der Sitzecke der Stube
- Maßgefertigte Tischlerarbeiten
- Handgefertigte Möbel mit Leder- und Fellbezügen, verziert mit Gamshorngriffen
- Zimmerwände mit Bauernputz und Altholzverkleidung
- Hochwertige Holzdielen in Wohn-, Schlaf- und Spabereich
- Blausteinboden im römischen Verbund in Landing- und Badebereichen

### Schlafzimmer & Bäder

- Fünf luxuriöse Schlafzimmer mit hochwertigen TV-Geräten
- Vier Bäder mit edlen Materialien
- Master-Bad mit:

- Freistehender Badewanne aus Blaustein
- Regendusche mit Bisazza-Glasmosaik

### Wellness & Freizeit

- SPA-Bereich mit direktem Zugang zum Außenpool
- Verglaste Sauna mit Blick auf das Pangelsteingebirge
- Blaustein-Tauchbecken mit integrierter Videoinstallation
- Ganzjährig beheizter Außenpool
- Modern ausgestattetes Fitnessstudio mit "Technogym Kinesis"
- Naturstein-Weinkeller mit Temperierung und Klimaschränken

### Technik & Komfort

- Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luftwärmepumpe
- Gastherme für Poolbeheizung
- SONOS-Soundsystem mit unsichtbar integrierten Lautsprechern
- Hochwertige TV-Geräte in Wohnbereich, Galerie und allen Schlafzimmern
- Flächenbündige Türblatt-Projektion beim Betreten des Gäste-WCs
- Privater Aufzug zwischen allen Ebenen

- Beleuchtete Treppenanlage mit gemauertem Handlauf
- Außenbereiche & Garage
- Balkone und Terrassen mit Holzdielen
- Integrierte, automatisch bewässerte Blumenkästen an allen Balkonen
- Beheizte Garage aus Altholz mit Platz für zwei PKWs
- Zwei hochwertige E-Bikes inklusive Lade- und Hängestationen
- Belüftetes, beheiztes Skidepot

??????? ?????????: 0441306 - 6373 Jochberg

??? ??? ??? ??????????

Das Chalet befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Hanglage am südlichen Rand des Dorfes Jochberg, umgeben von Wiesen und Wäldern. Die Lage bietet einen beeindruckenden Panoramablick auf das Kitzbüheler Horn und die Südberge, einschließlich des Großvenedigers und des weiten Tals.

Jochberg ist ein charmantes Bergdorf in den Kitzbüheler Alpen, das sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. In der warmen Jahreszeit kann man wandern, Rad fahren, golfen oder baden, während im Winter Aktivitäten wie Eislaufen, Langlaufen, Skitouren und Skifahren beliebt sind. Das bekannte Skigebiet der Kitzbüheler Alpen ist in wenigen Minuten erreichbar, und der Einstieg ins Skigebiet Kitzbühel erfolgt über die nahegelegene Wagstättbahn.

Das Zentrum von Kitzbühel, mit exklusiven Boutiquen, Restaurants und Bars, ist in etwa 15 Fahrminuten zu erreichen. Zudem ist die Region durch die Anbindung an die Flughäfen in München, Salzburg und Innsbruck sehr gut erreichbar.

???????? ??????????: 0441306 - 6373 Jochberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel  
Tel.: +43 5356 - 62 98 8  
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)