



WINTERSTELLER
KIRCHDORF ACHEN KITZBÜHEL

High- ease living



Für ein Leben voller Leichtigkeit

Es fügt sich ganz natürlich.

Ein frei gebliebener, wie eigens dafür ausgesparter Platz an der Ortsmitte von Kirchdorf in Tirol. Die sanft daran vorbeifließende Großache. Der offene Blick auf den bei jedem Wetter grandiosen Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn. Die kurze Distanz zu St. Johann und Kitzbühel, nur 6 beziehungsweise 15 km entfernt. Der mit dem Tiroler Freiheitskämpfer Rupert Wintersteller verbundene Straßenname.

Die einmalige Gelegenheit, an idealer Stelle die Idee zu einem Leben voller Leichtigkeit zu verwirklichen. Inspiriert von der Natur. Übertragen auf die Architektur. Vollendet als exklusives Wohnerlebnis. Großzügig verteilt auf Einzel- und Doppelhausvillen, Penthouse-Tops und flexible 2- bis 4-Zimmerwohnungen. Mit Wohnflächen von 45 bis 300 Quadratmetern.

Willkommen in den Wintersteller Achen.

Eine kleine Gemeinde von großer Attraktivität.



© Eisend Stefan



Die ideale Jahreszeit für
diesen Teil des Tiroler
Unterlands: Frühling,
Sommer, Herbst und Winter.

© Daniel Hug



Bergpanorama und Ruhe inklusive.

Weit ist es nicht bis ins mondäne Kitzbühel, aber verglichen damit ist Kirchdorf eine andere Welt. Ländlicher im besten Sinne – und naturnahe obendrein. Badeseen. Ski- und Langlaufpisten. Spazierwege, Laufstrecken und Fahrradrouten. Kanufahren auf der Großache. Kraftplätze suchen, finden und die Natur genießen. Denn der Promenadenweg führt entlang der renaturalisierten Großache unmittelbar an den Wintersteller Achen vorbei.

Das Angebot an Freizeitaktivitäten beschränkt sich nicht auf eine Jahreszeit. Berge, Wälder, Seen, Wege und Kraftplätze locken das ganze Jahr. Das besondere Freiheitsgefühl, das wir nur in der Natur spüren, ist hier ganz selbstverständlich.

© Dabernig Hannes



© Gartner Mathäus





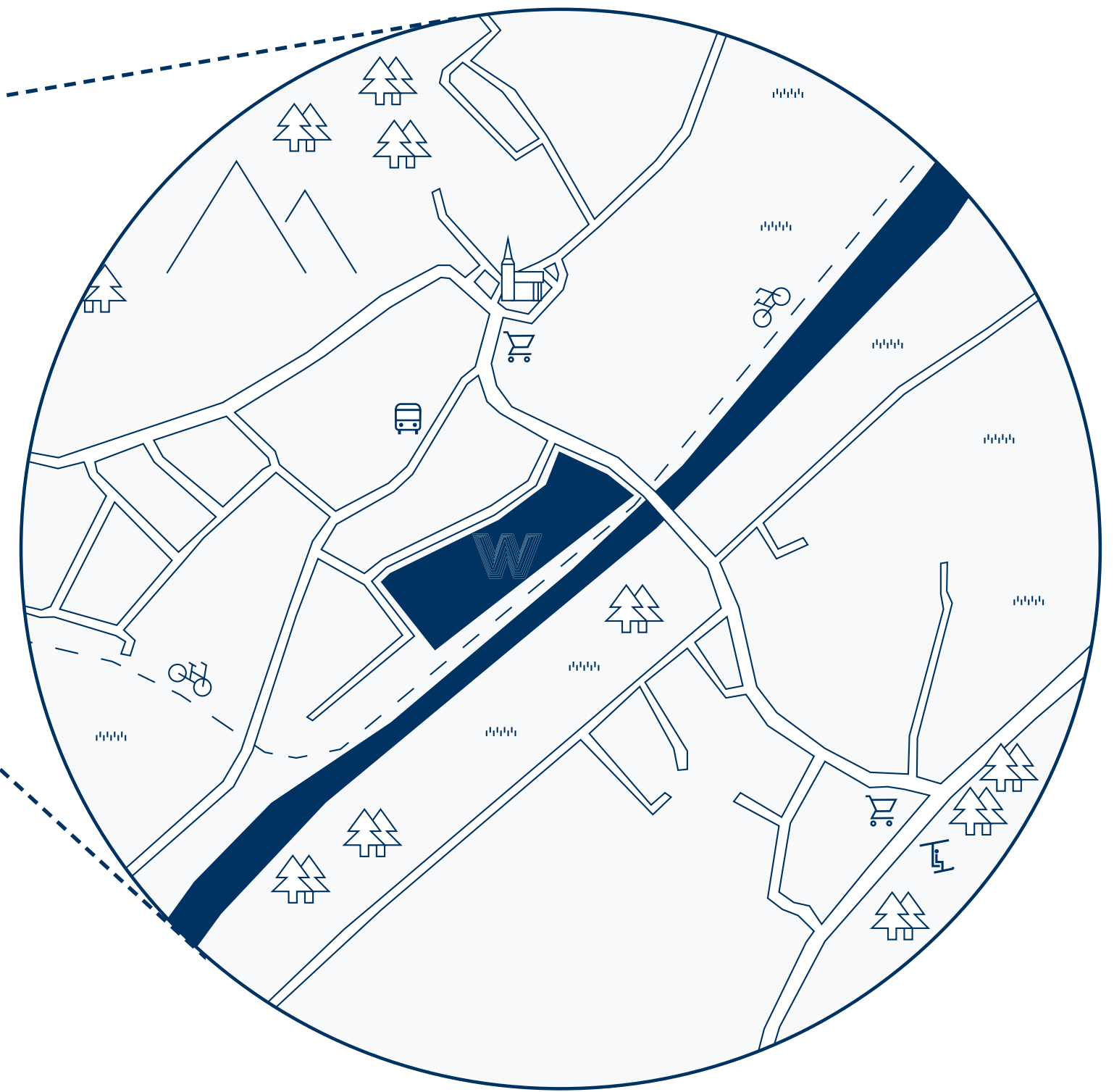
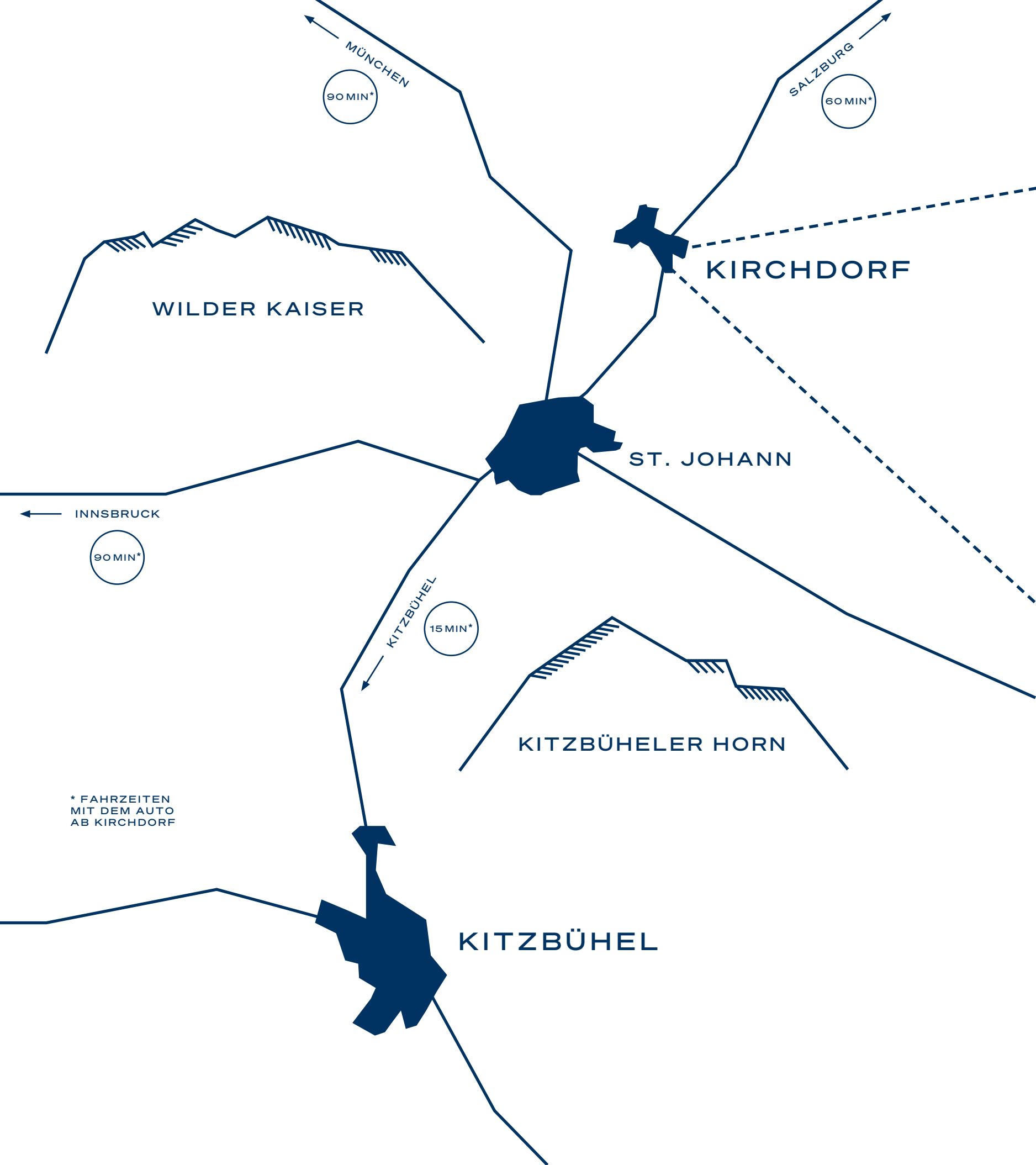
Morgens auf der eigenen Terrasse mit Blick auf den Wilden Kaiser frühstücken. Vormittags die Großache entlangspazieren. Nachmittags Abschlag im Golf- & Countryclub Lärchenhof. Abends in Kitzbühel dinieren. Wo so viel Natur und alles so nah ist, lebt es sich leichter.

Warum in die Ferne schweifen? Des Ausblicks wegen.

Weil es innere Horizonte verschiebt, wenn man täglich aufs Neue davon fasziniert nach draußen auf die Bergwelt blickt, das Ziehen der Wolken verfolgt, die wechselnden Wetterstimmungen aufnimmt, und tief durchatmet. Die Gewissheit zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein, ist eine der schönsten und elementarsten Erfahrungen, die sich mit den Wintersteller Achen eröffnen.

In sich gehen. Raus in die Natur gehen.
Die Atmosphäre seines Zuhauses
verinnerlichen und nie wieder missen wollen.





Eine gute
Entscheidung
für mehr Freiheit

Die Wege hier sind kurz. Jene zu den nahen
Geschäften des täglichen Bedarfs, zu Schulen
und Kindergärten, genauso wie jener zu einem
gesunden Lebensstil.

Natur übertragen in Architektur

Die Wintersteller Achen sind eine gelungene Verbindung von Natur und Architektur. Nachhaltige, klimaschonende Bauweise und erneuerbare Energieversorgung prägen die Wohnanlage. Erdwärme sorgt für Wärme und Kälte, während Photovoltaikanlagen auf den Dächern die Stromversorgung kosteneffizient gestalten.









Für besonderen Komfort sorgt die kontinuierliche Wohnraumlüftung, die ein optimales Raumklima mit idealen Werten bei der relativen Luftfeuchtigkeit schafft, bei gleichzeitigem Abtransport von Gerüchen. Eine Grundlage für die hohe Raumluftqualität und das hohe Wohlbefinden ist die Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien. Durch ihre nachhaltige Ausführung wurde die Wohnanlage mit einem Zertifikat der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft prämiert.





Die hochwertige, zeitlos elegante Innenausstattung rundet das Gesamtbild ab. Es zeigt sich vorbildlich: Wenn ökonomische, ökologische und ästhetische Faktoren harmonieren, erfüllt sich die Idee eines Lebens voller Leichtigkeit.



Die Wohnungen zeichnen sich ebenfalls durch umweltfreundliches Design aus. Große raumhohe Fenster lassen viel Licht herein, auskragende Balkone und Terrassen reduzieren die Sonneneinstrahlung und schützen vor Überhitzung. Große Fenster- und Schiebetüren ermöglichen einen fließenden Übergang nach draußen und sind wichtige Elemente des energieeffizienten Baukonzepts.



Highlights

- GESAMTGRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON 17.420 M²
- EINZELVILLA AUF EIGENSTÄNDIGER GRUNDPARZELLE
- DOPPELHAUS-VILLEN MIT DACHTERRASSEN
AUF JEWEILS EIGENSTÄNDIGEN GRUNDPARZELLEN
- PENTHOUSE WOHNUNGEN MIT DACHTERRASSEN
- FLEXIBLE ZWEI BIS VIER ZIMMERWOHNUNGEN MIT BALKON, TERRASSE ODER GARTEN
- WOHNFLÄCHEN VON 45 M² - 300 M²
- HOCHWERTIGE INNENAUSSTATTUNG
- KONTINUIERLICHE WOHNRAUMLÜFTUNG
- HOCHEFFIZIENTE ENERGIEGEWINNUNG
MITTELS GRUNDWASSERWÄRMEPUMPEN
- STROM DURCH PHOTOVOLTAIKANLAGEN
- NACHHALTIGE UND KLIMAGERECHTE ARCHITEKTUR
ZERTIFIZIERUNG IN GOLD LAUT ÖGNI
- GROSSZÜGIGE AUSSENFLÄCHEN DIE PRIVATSPHÄRE BIETEN
- PKW STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE
- STELLPLÄTZE IM FREIEN

Finden Sie Ihre ideale Immobilie mit viel Gestaltungsraum für Individualität.

Das Team von Swietelsky Developments unterstützt Sie bei allen weiteren Schritten – kompetent und persönlich.

Die gezeigten Bilder sind exemplarische Darstellungen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.
Visualisierungen: www.squarebytes.at

UNSER BÜRO IN TIROL

NEURAUT 1, 6170 ZIRL

+43 5238 538 73-6021

TIROL.IMMO@SWIETELSKY.AT

