



PRIVATE RESIDENCES
LUXURY REAL ESTATE GROUP

NEWS

PRIVATE RESIDENCES

AUGUST 2019 · www.private-residences.net

IMMOBILIEN-HIGHLIGHTS



EXKLUSIVE WOHNKULTUR IN DEN KITZBÜHELER ALPEN

PRIVATE RESIDENCES

Ihr verantwortungsvoller
Partner für eine hochwertige
Immobilienberatung

Seite 2

IMMOBILIEN-HIGHLIGHTS

Aktuelle Highlights
aus unserem hochwertigen
Immobilienportfolio

Seite 3-5 / 9 / 12

PRIVATE RESIDENCES

»Vertrauen Sie uns Ihre Im-
mobilie an – wir finden den
richtigen Käufer für Sie!«

Seite 6-8

LUXUS LIEGENSCHAFTEN

Das neue, exklusive Immo-
bilienportal für Wohnästheten
und Immobilienprofis

Seite 10-11



CEO / Gründer / Inhaber
Private Residences
Luxury Real Estate Group
Luxus Liegenschaften
LLMC GmbH

Liebe Kitzbühel-Fans und Freunde unserer wundervollen Gamsstadt,

alljährlich freuen wir uns alle auf den international berühmten Jahrmarkt in Kitzbühel. Ein einzigartiges Fest voller Traditionen, Gastfreundschaft und entspanntem Beisammensein.

Das Pflegen der heimischen Werte, die uns allen sehr am Herzen liegen und immer wieder auf magische Weise nach Kitzbühel ziehen, wird an diesem Wochenende nicht nur durch die zahlreichen Feste und ein Meer an wunderschönen Trachten und kunstvoll bestickten Lederhosen zelebriert, sondern es zeigt auch die tiefe Verbundenheit vieler Menschen mit diesem wundervollen Ort – mit dieser einzigartigen Region, die für viele von uns ein Zuhause des Herzens ist.

Viele Jahre dürfen wir als Berater und Vermittler der *Private Residences Luxury Real Estate Group* nun hier vor Ort schon genau dieser Leidenschaft nachgehen und Ihnen, liebe Kunden, ein ganz persönliches Zuhause und damit sicher auch ein Stück „Heimat“ vermitteln. Eine Arbeit, die wir als Privileg empfinden und die uns so viele wertvolle, menschliche Begegnungen

ermöglicht hat. Für dieses „Angekommen sein“ und „Angenommen werden“ möchten wir uns ganz herzlich bei all unseren Kunden, Gästen, Interessenten sowie vor allem auch bei allen gebürtigen Kitzbühelern und Einheimischen ganz herzlich bedanken.

Gerne möchten wir Ihnen auf den folgenden Seiten wieder einige aktuelle „PR-News“ zu unserer Unternehmensgruppe sowie zu interessanten Highlights unseres internationalen Immobilien-Portfolios näher bringen.

Genießen Sie den wundervollen Kitzbüheler Jahrmarkt in vollen Zügen und falls Sie die Sehnsucht nach einem eigenen kleinen Zuhause in dieser so schönen Region überkommt, dann freuen wir uns über Ihren Besuch in unserem Büro oder über Ihre persönliche Kontaktaufnahme über unsere Webseite www.private-residences.net.

Es grüßen Sie herzlich

Klaus-Rainer Fabi
& das gesamte Private Residences-Team

Foto Kitzbühel: Michael Weirberger, Portrait: Marco Richter Photography

HIGHLIGHTS AUS UNSEREM IMMOBILIENPORTFOLIO

DESIGNERRESIDENZ MIT FANTASTISCHEM KAISERBLICK



ELLMAU QC973

DACHGESCHOSS-WOHNUNG

Wohn-/Nutzfläche: 215 m²
Terrassen: 84 m²
Schlafzimmer 3
Badezimmer: 3
Energiedaten (HWB): 29,00
Preis: 2.690.000 €



LUXURIÖSE LEBENS- UND WOHNQUALITÄT IN SONNIGER TRAURLAGE

GOING DY691

CHALET

Grundstücksfläche: 982 m²
Wohn-/Nutzfläche: 408 m²
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 4
Energiedaten (HWB): i. A.

Preis: auf Anfrage



Fotos: Objekt QC973: Gerhard Groger Photography / Objekt DY691: Jamie McGregor Smith

HIGHLIGHTS AUS UNSEREM IMMOBILIENPORTFOLIO

EDLE PENTHOUSE-WOHNUNGEN MIT 360°-PANORAMABLICK



OBERNDORF IB229

PENTHOUSE-WOHNUNGEN

Wohn-/Nutzfläche: 243 m²
Terrassen: 106 m²
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 3
Energiedaten (HWB): i. A.

Preis: auf Anfrage



GROSSZÜGIGE LANDHAUSVILLA MIT FREIZEITWOHNSITZ-WIDMUNG

KITZBÜHEL KD338

LANDHAUS

Grundstücksfläche: 2.048 m²
Wohn-/Nutzfläche: 702 m²
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 5
Energiedaten (HWB): i. A.

Preis: 11.700.000 €



Fotos Objekt KD338: Cerhard Groger Photography

ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT IN TRAUMHAFTER SONNENLAGE



KITZBÜHEL PO019

LANDHAUS

Grundstücksfläche: 1.111 m²
Wohn-/Nutzfläche: 959 m²
Schlafzimmer: 7
Badezimmer: 6
Energiedaten (HWB): 41,22

Preis: auf Anfrage



LUXURIÖSER WOHNKOMFORT MIT BLICK AUF DIE LEGENDÄRE STREIF

KITZBÜHEL ME116

CHALET-DOPPELHAUSHÄLFTE

Wohn-/Nutzfläche: 269 m²
Terrassen: 89 m²
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Energiedaten (HWB): 37,10

Preis: 3.600.000 €



Fotos: Cerhard Groger Photography



WARUM PROFESSIONELLE IMMOBILIENVERMARKTUNG VIEL MEHR IST ALS REINE VERTRAUENSACHE

Sicher haben Sie sich im Zuge Ihres eigenen Immobilienerwerbs oder der gezielten Veräußerung Ihrer Liegenschaft schon öfter gefragt mit wem der vielen Immobilienanbieter vor Ort Sie zusammen arbeiten und wem Sie hier Ihr persönliches Vertrauen aussprechen möchten.

Immerhin geht es insbesondere bei den hochwertigen Immobilien in den Kitzbühler Alpen auch um entsprechende Vermögenswerte, die eine vertrauensvolle, professionelle und diskrete Handhabung vor, während und nach einem zielführenden Vermarktungsprozess oder einer intensiven Suche nach Ihrer Wunschimmobilie voraussetzen.

Auch die Frage nach den tatsächlichen Aufgaben und Zuständigkeiten eines qualifizierten und erfahrenen Immobilienberaters/Maklers bleibt aufgrund mangelnder Transparenz und nachhaltiger Kommunikation oft völlig unbeantwortet.

Als international tätiges Immobilien-Beratungs- und Vermittlungsun-

ternehmen ist die **Private Residences Luxury Real Estate Group** schon seit einigen Jahren eine feste Größe in Kitzbühel und gehört zu den Marktführern im Hinblick auf professionelle, internationale Immobilienvermarktung sowie neue, innovative Kommunikationswege.

»Vertrauen Sie uns Ihre Immobilie an – wir finden den richtigen Käufer für Sie!«

Als inhabergeführte Unternehmensgruppe mit erfahrenen einheimischen Beratern, die schon mehrere Jahre in einem unveränderten Team zusammenarbeiten, agieren wir in unserem internationalen Netzwerk mit Standorten in Kitzbühel (Headoffice), Zürich/Zug sowie auf Mallorca und haben über die Jahre ein hocheffizientes Netzwerk aus quali-

fizierten Experten, Beratern und Multiplikatoren aus den Bereichen Private Banking, Steuer- und Rechtsberatung sowie handverlesenen Family Offices aufgebaut.

In diesem internationalen Netzwerk, weit über die Grenzen Österreichs hinaus, verfügen wir alleine in Kitzbühel mittlerweile im zwölften Jahr des Bestehens über einen Kundenstamm von mehr als 15.000 internationalen, vermögenden Kaufinteressenten und damit standortübergreifend über einen einzigartigen Zugang zu einer äußerst hochwertigen Kundenzielgruppe, die auch für den Erwerb Ihrer Immobilie in Frage kommen könnte.

Unsere Vermarktung und die damit verbundene Kommunikationsqualität setzt seit Jahren kontinuierlich neue Maßstäbe in der Branche – nicht zuletzt deshalb, weil wir im Zuge unserer Vermarktungsprozesse keine Kosten, Mühen und keinen Aufwand scheuen und uns von Anfang

Foto Private Residences Office: Marco Richter Photography

an dazu entschieden haben, nach höchsten Qualitätsstandards zu arbeiten. Mit unseren auf nachhaltige und effiziente Immobilien-Vermarktung spezialisierten Agenturen aus den Bereichen Kommunikations- und Medienberatung, Grafik/Werbedesign sowie Internetagentur und Print/Media entwickeln wir mit unserer zentralen Marketingabteilung neben den standardisierten Vermarktungsformen über die gängigen Print- und Onlinemedien hinaus (Streifzug, Anzeiger, Bellevue, FAZ/Welt, sinnvolle Immobilienportale – national sowie international, Pressearche, Social Media-Image-Marketing usw.) ständig **neue, innovative Präsentationsformen**, die Ihrer hochwertigen Immobilie sowie der anspruchsvollen Klientel und Käuferschaft im bestmöglichen Sinne gerecht werden und nachhaltiges Kaufinteresse erzielen.

Wichtige Meilensteine dabei waren in der Vergangenheit z.B. die sehr aufwendige und kostenintensive Entwicklung unseres eigenen, exklusiven **Luxusimmobilien & Lifestyle Magazins „LIVING MOMENTS“** mit der erlesenen Auswahl einiger unserer schönsten Immobilien, Standortberichte und Partnerportraits, welches wir zu Ostern in diesem Jahr bereits zum sechsten Mal veröffentlicht haben.

Dieses exklusive Magazin geht nicht nur an unsere handverlesenen internationalen Kunden des eigenen Bestands, sondern wurde zuletzt auch über den Axel-Springer-Verlag an ausgewählten Verkaufsstellen und im gut sortierten Zeitschriftenhandel sowie in den wichtigen VIP-Flughafenlounges von Berlin bis nach München und an eine exklusive Auswahl von 4- und 5-Sterne Hotels von Süddeutschland bis nach Sylt vertrieben, um fortlaufend in einen aktiven und konkreten Kontakt und Austausch mit unserer Kunden-Zielgruppe zu treten. Hier suchen wir immer wieder aufs

Neue nach geeigneten vermögenden Kaufinteressenten für die hochwertigen Immobilien unserer Auftraggeber an unseren Standorten und tun dies in Form eines effizient und breit angelegten Marketingkonzepts, das in dieser Form einzigartig ist.

Auch die eigene **„PRIVATE RESIDENCES-APP“**, die Sie jederzeit kostenfrei in Ihrem App-Store oder über Google Play auf Ihr Smartphone oder Ihr Tablet laden können und welche viel mehr ist, als nur eine technisch optimierte Duplikation unserer Webinhalte und Objektangebote, kann nunmehr nach fünf Jahren seit ihrem Launch, mehr als 8.500 aktive und dauerhafte Userzugriffe sowie viele neue Private Residences-Kunden verzeichnen.

Das in der *„Private Residences-App“* integrierte und sorgfältig aufgebaute *Partnernetzwerk* mit lokalen und international bekannten Business- und Lifestylepartnern/Marken, die sich in erster Linie um das Wohl unserer Kunden vor oder nach einem erfolgreichen Erwerb oder Verkauf einer Immobilie an unseren Standorten bemühen, umfasst mittlerweile mehr als 150 Partner in Österreich, Deutschland, der Schweiz und Spanien. Darunter befinden sich heute renommierte Namen und Marken wie Rolls Royce, Tiffanys, Züricher Kantonalbank, LGT, Capital Bank, Bell Helicopter, Aston

Martin, Lamborghini, Ferrari, Bentley u.a. aber auch viele erfahrene, lokale Experten, Anbieter und Professionisten, die für Ihre persönlichen Belange von Interesse sein könnten.

Mit diesen ausgewählten Partnern bemühen wir uns fortlaufend um eine ausgezeichnete und nachhaltige Servicequalität, stets im Sinne der individuellen Bedürfnisse unserer Kunden und Auftraggeber. Die daraus entstehenden **„Empfehlungs- und Kompetenznetzwerke“** sind äußerst wertvoll und auch für die nachhaltige Suche nach dem richtigen Käufer für Ihre Immobilie unentbehrlich. Diese **moderne Art der Netzwerkarbeit und Kundenbindung** bildet einen weiteren ganz entscheidenden Unterschied zu vielen anderen Anbietern am Markt.



Die Private Residences-App können Sie im Apple iTunes Store sowie bei Google Play kostenfrei herunterladen. Geben Sie dafür einfach den Suchbegriff »Private Residences« ein oder nutzen Sie den abgedruckten QR-Code.

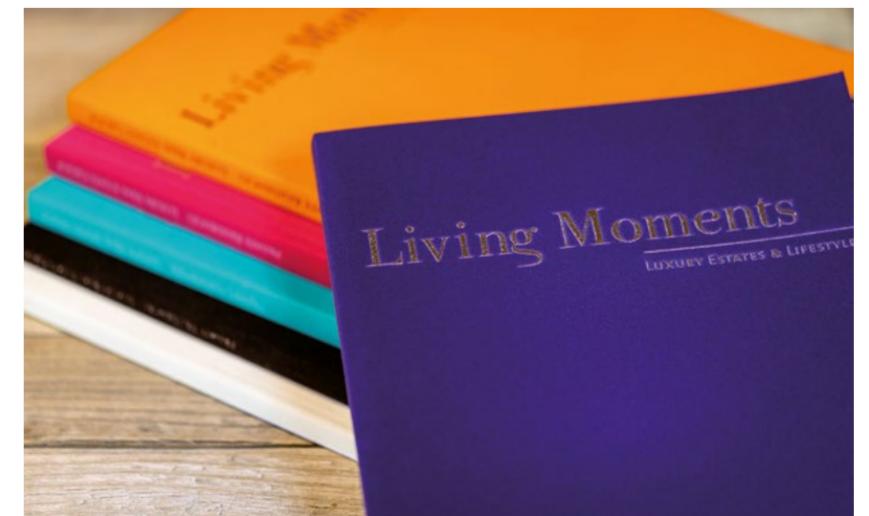


Foto Living Moments: Gerhard Groger Photography

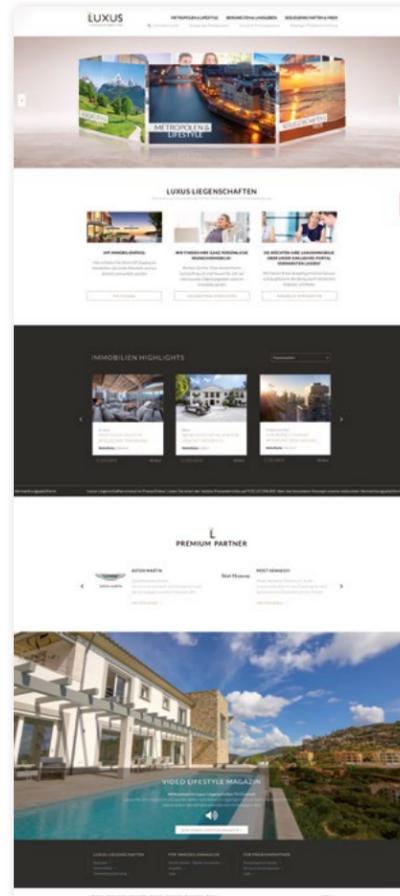
Was wir im Rahmen unserer Vermarktungsarbeit leisten, machen wir unseren Kunden gegenüber auf Wunsch auch transparent und individuell nachvollziehbar. Mit der Service-Innovation „**MY ESTATE**“ auf unserer „*Private Residences-App*“ erhalten unsere Kunden und Auftraggeber erstmals einen aktiven Einblick in unsere tägliche Arbeit als professionelle Immobilienberater und spezialisierte Vermarkter von Premium-Immobilien, so dass Sie als Auftraggeber verstehen und nachvollziehen können, was im Zuge der Vermarktung mit Ihrer Immobilie geschieht, welche Fortschritte und konkreten Ergebnisse zu verzeichnen sind und wie wir den Abverkauf Ihrer Liegenschaft strategisch und medial gestalten.

Als Käufer einer von der Private Residences vermittelten Immobilie erhalten Sie nach Ihrem Kauf in Ihrem **persönlichen „My Estate“-Bereich** zum ersten Mal auch eine „mobile Gebrauchsanweisung“ für Ihr neues Zuhause, die Ihnen den Umgang und die Pflege Ihrer neuen Immobilie auf Knopfdruck über unseren App-Zugang deutlich erleichtert und Ihnen stets mit individuellen Services und umgehender Hilfe der beteiligten qualifizierten Dienstleister zur Seite steht – wann immer Sie Bedarf haben.

Dies alles sind ganz eigene USPs und zusätzliche Vermarktungsinstrumente zur systematischen Bewerbung und Vermarktung unserer eigenen hochwertigen Unternehmenswebseite sowie unseres Bestand-Portfolios, mit der wir monatlich über 20.000 internationale, solvente Immobilien-Kaufinteressenten in verschiedenen Ländern sowie unter hohem Kosten- und Marketingeinsatz gezielt ansprechen und für einen Immobilienerwerb an unseren Standorten sensibilisieren. Diese medialen Maßnahmen in ihrer Gänze betrachtet und sinnvoll sowie gezielt miteinander

eingesetzt, erreichen genau die Zielklientel – weit über die Grenzen Österreichs hinaus –, die Sie für eine erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie benötigen.

Um die Bindung zu unseren internationalen Kaufinteressenten und Auftraggebern zu intensivieren und unser operatives Netzwerk gezielt zu erweitern, haben wir vor drei Jahren das Konzept unserer neuen und ausschließlich auf Premium-Immobilien spezialisierten, internationalen Vermarktungsplattform **www.luxus-liegenschaften.de** entwickelt und systematisch aufgebaut.



matisch aufgebaut.

Hier arbeiten wir heute in einem ziel führenden und in der Branche einzigartigen Kooperationsmodell mit den derzeit 150 führenden Immobilien-Gesellschaften und Bauträgern in Deutschland, Österreich, der Schweiz und Spanien zusammen und bieten nicht nur ein einzigartiges Immobilienportfolio im Premiumsegment,

sondern auch **hochinnovative Vertriebs- und Betreuungslösungen** für unsere anspruchsvollen Kunden.

Diese systematisch aufgebaute Vermarktungs- und Kommunikationsqualität und ein in der Branche einzigartig gewachsenes Netzwerk hat in den letzten Jahren herausragende und kontinuierliche Verkaufserfolge der *Private Residences* möglich gemacht. Darunter seit 2008 u.a. bereits mehrere Liegenschaften im zweistelligen Millionenbereich. Selbstverständlich gebietet es die Diskretion mit diesen Verkaufserfolgen sowie der Identität unserer Kunden nicht hausieren zu gehen und Details absolut diskret zu handhaben, dennoch sind es nachweisbare Zahlen und Erfolgsfakten der vergangenen Jahre, die Ihnen in dieser Form wahrscheinlich nicht bekannt waren.

Gerne erläutern wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen zu unserer professionellen Vorgehensweise und unserem umfangreichen Vermarktungskonzept oder beraten Sie unverbindlich und absolut diskret zu einem vielleicht zukünftigen Verkaufsvorhaben Ihrer Immobilie.

Wir würden uns freuen, wenn auch Sie uns die Vermarktung Ihrer Immobilie oder Ihres Bauprojektes in den Kitzbühler Alpen, entlang Ihrer persönlichen und individuellen Bedürfnisse und Erwartungen, anvertrauen würden.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim „Kitzbüheler Jahrmarkt“ und freuen uns auf Ihren Besuch in unserem Headoffice oder Ihre individuelle Kontaktaufnahme!

Mit herzlichen Grüßen

Klaus-Rainer Fabi
& das Team der Private Residences
Luxury Real Estate Group

HIGHLIGHTS AUS UNSEREM IMMOBILIENPORTFOLIO

LIVING DELUXE – SONNENVERWÖHNTES PENTHOUSE IN BESTLAGE



ELLMAU OR188

PENTHOUSE

Wohn-/Nutzfläche: 124 m²
Terrassen: 55 m²
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Energiedaten (HWB): 36,00
Preis: 1.780.000 €



MODERN-ALPINE LIFESTYLE & GEMÜTLICHES WOHLFÜHLAMBIENTE



REITH TK770

DOPPELCHAETS

Wohn-/Nutzfläche: 187 m²
Terrassen: 43 m²
Schlafzimmer 3
Badezimmer: 3
Energiedaten (HWB): 54,50
Preis: 2.350.000 €



DAS NEUE, EXKLUSIVE IMMOBILIENPORTAL FÜR WOHNÄSTHETEN UND IMMOBILIENPROFIS

LUXUS

LIEGENSCHAFTEN

www.luxus-liegenschaften.de



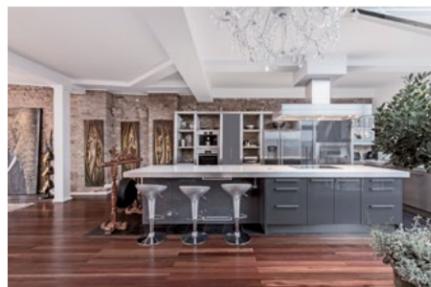
LIFESTYLE DELUXE ÜBER DEN DÄCHERN BERLINS

BERLIN
1154-DEU-SBS9
www.luxus-liegenschaften.de

PENTHOUSE

Wohn-/Nutzfläche: 355 m²
Terrassen: 150 m²
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 3
Energiedaten (HWB): 94,00

Preis: 3.750.000 €



Fotos: EMGIE Photography

HIGHLIGHTS AUS UNSEREM IMMOBILIENPORTFOLIO LUXUSDOMIZIL DER EXTRAKLASSE IN ERSTER MEERESLINIE



PORT ANDRATX
1415-DEU-43395
www.luxus-liegenschaften.de

VILLA IM BEACHHOUSE-STYLE

Grundstücksfläche: 1.122 m²
Wohn-/Nutzfläche: 360 m²
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 4
Energiedaten (HWB): i. A.

Preis: 6.300.000 €



REPRÄSENTATIVES REETDACHANWESEN IM LEGENDÄREN KAMPEN

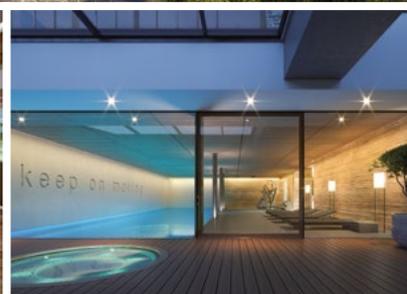
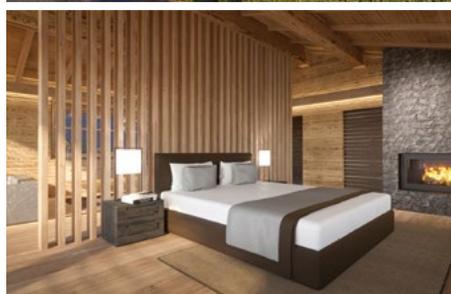
KAMPEN
1062-DEU-A163963
www.luxus-liegenschaften.de

EINZELHAUS

Grundstücksfläche: 2.094 m²
Wohn-/Nutzfläche: 380 m²
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 4
Energiedaten (HWB): i. A.

Preis: auf Anfrage





HIGH-CLASS LIVING & ALPINE LIFESTYLE IN HERAUSRAGENDER PANORAMALAGE

Für diejenigen unter Ihnen, die in Kitzbühel etwas ganz Besonderes suchen, ist dieses herausragende Projekt für eine alpine Luxus-Designerresidenz, wahrlich eine „Once-in-a-Lifetime“-Chance! Auf vier Ebenen entsteht hier ein hochluxuriöses Wohnkonzept, welches in punkto Design, modern-alpiner Formensprache, intelligenter Raumgestaltung und modernster Technik sowie durch edelste Materialverwendung keinerlei Wünsche offen lässt. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser exklusiven Liegenschaft begeistern und leben Sie Ihren alpinen Wohnraum, in absoluter Privatsphäre und herausragender Panoramalage von Kitzbühel!

KITZBÜHEL TV104

LANDHAUS / PROJEKT

Grundstücksfläche: 1.256 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1.732 m²

Schlafzimmer: 6

Badezimmer: 6

Energiedaten (HWB): i. A.

Preis: auf Anfrage



PRIVATE RESIDENCES

LUXURY REAL ESTATE GROUP

PRIVATE RESIDENCES KITZBÜHEL IMMOBILIEN GMBH

Franz-Reisch-Str. 11, 6370 Kitzbühel, Österreich

Telefon: +43 5356 635 900

E-Mail: info@private-residences.net

www.private-residences.net

LUXUS
LIEGENSCHAFTEN

LUXUS LIEGENSCHAFTEN LLC GMBH

Franz-Reisch-Str. 11, 6370 Kitzbühel, Österreich

Telefon: +43 5356 719 04

E-Mail: info@luxus-liegenschaften.de

www.luxus-liegenschaften.de

ÖFFNUNGSZEITEN: Montag - Freitag 9:00 Uhr - 18:00 Uhr, Samstag 10:00 - 14:00 Uhr

EXKLUSIVE WOHNKULTUR IN DEN KITZBÜHELER ALPEN