



PRIVATE RESIDENCES
LUXURY REAL ESTATE GROUP

NEWS

PRIVATE RESIDENCES

SOMMER 2024 · www.private-residences.net

IMMOBILIEN-HIGHLIGHTS

STAY...

All you need is your Private Residence.



TRAUMIMMOBILIEN
IN DEN KITZBÜHELER ALPEN

www.private-residences.net

IMMOBILIEN-HIGHLIGHTS IN DEN KITZBÜHELER ALPEN 2024

JAHRMARKT IN KITZBÜHEL

Gelebte Tradition und
Gastfreundschaft

Seite 2-3

IMMOBILIEN-HIGHLIGHTS

Aktuelle Highlights
aus unserem exklusiven
Immobilienportfolio

Seite 4-9

EXKLUSIVE IMMOBILIEN

mit begerhtem Freizeitwohnsitz
und internationale Luxus-
Liegenschaften

Seite 10-11

REFERENZEN

Auszug einiger
erfolgreich vermittelter
Immobilien-Highlights

Seite 12



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden und Immobilienliebhaber, es ist wieder soweit...

Zünftige Musik, fesche Trachten und deftige Schmankerl

Jahr für Jahr freuen wir uns alle auf ein einzigartiges Fest voller Traditionen, Gastfreundschaft und heiterem 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 ein Meer an wunderschönen Trachten und kunstvoll bestickten Lederhosen zelebriert, sondern zeigt auch die tiefe Verbundenheit vieler Menschen mit diesem magischen Ort – mit die-

ser einzigartigen Region, die viele von uns als „Zuhause“ bezeichnen dürfen.

Bereits zum 98. Mal lädt Kitzbühel immer am ersten Augustwochenende des Jahres zum traditionellen Jahrmarkt in unsere wunderschöne Innenstadt ein. Bands und Musikkapellen, Bars und Stände, exklusive Events und viele weitere Attraktionen lassen die Gamsstadt an diesem ersten Augustwochenende in bester Stimmung erbeben. Neben dem berühmten Hahnenkammrennen auf der Streif ist der Kitzbüheler Jahrmarkt sicher das zweite ganz besondere Großevent welches viele Besu-

cher und Liebhaber der Gamsstadt in seinen Bann zieht.

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.

Gerne möchten wir Ihnen auf den folgenden Seiten wieder einige aktuelle



„PR-News“ sowie interessante Highlights zu unserem exklusiven Immobilien-Portfolio näherbringen. Ebenso und absolut erwähnenswert, finden Sie auf Seite 10 ausgewählte Immobilien mit den so seltenen und begehrten Freizeitwohnsitzwidmungen!

Unser aktueller Immobilienmarkt in den Kitzbüheler Alpen bietet gerade jetzt eine große Vielfalt sowie hoch interessante „Gelegenheiten und Investitionsmöglichkeiten“, die wir Ihnen gerne auch in einem persönlichen Gespräch näher bringen können.

Wen es mehr in die Ferne zieht ans Meer oder in eine exklusive Metropole der wird sicher auf unserer großen und international agierenden Immobilienplattform für Premium und Luxus Immobilien fündig unter:
www.luxus-liegenschaften.de

Doch es gibt noch eine weitere große Neuigkeit über unsere populäre Gamsstadt Kitzbühel die der ein oder andere sicher schon zu hören bekommen hat - das REBRANDING DER MARKE - KITZBÜHEL präsentiert sich in einem völlig neuen Gewand und Design!

Seit 20. Juni 2024 hat in Kitzbühel eine neue Ära begonnen. Kitzbühel Tourismus, bekannt für seine traditionsreiche Geschichte und seinen stets vorhandenen Pioniergeist, stellt einen vollständig überarbeiteten Markenauftritt vor und setzt neue Maßstäbe im alpinen Destinationsmarketing. Die Gams das zentrale Symbol der „Gamsstadt“, bleibt dabei weiterhin von großer Bedeutung.

Genießen Sie nun den wundervollen Kitzbüheler Jahrmarkt in vollen Zügen und falls Sie die Sehnsucht nach

einem eigenen kleinen Zuhause in dieser so wunderschönen Region überkommt, dann freuen wir uns über Ihren Besuch in unserem repräsentativen Büro im Reischhof, das im neuen Glanz erstrahlt oder über Ihre persönliche Kontaktaufnahme über unsere Webseite **www.private-residences.net**.

Es grüßen Sie herzlichst
Klaus-Rainer Fabi / CEO und Gründer & das gesamte Private Residences-Team



PRIVATE RESIDENCES
LUXURY REAL ESTATE GROUP

Franz Reisch-Str. 11
6370 Kitzbühel | Österreich
E-Mail: info@private-residences.net
Telefon: +43-5356 635900

HIGHLIGHTS AUS UNSEREM IMMOBILIENPORTFOLIO

TRAUMHAFTES DESIGN-CHALET IN RUHIGER ALPENKULISSE



KIRCHBERG VB525

CHALET

Grundstücksfläche: 527 m²

Wohn-/Nutzfläche: 356 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 4

Energiedaten (HWB): 81

Preis: auf Anfrage

Direkt zum Objekt



THE VIEW – SONNENVERWÖHNTES LUXUSCHALET IN BESTLAGE



KIRCHBERG AM369

CHALET

Grundstücksfläche: 708 m²

Wohn-/Nutzfläche: 422 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 4

Energiedaten (HWB): 38

Preis: 7.500.000 €

Direkt zum Objekt



KITZBÜHELER CITY CHALET - RUHEOASE IM TRUBEL DER GAMSSSTADT



KITZBÜHEL OA666

STADTHAUS

Grundstücksfläche: 501 m²

Wohn-/Nutzfläche: 313 m²

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): 52

Preis: 7.700.000 €

Direkt zum Objekt



ATTRAKTIVES LUXUSCHALET IN BEGEHRTER LAGE VON KITZBÜHEL



KITZBÜHEL FX557

CHALET

Wohn-/Nutzfläche: 249 m²

Terrasse: 103 m²

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 4

Energiedaten (HWB): 49.6

Preis: 3.975.000 €

Direkt zum Objekt



SPEKTAKULÄRES WOHNJUWEL



KIRCHBERG UP789

CHALET

Grundstücksfläche: 815 m²

Wohn-/Nutzfläche: 446 m²

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 4

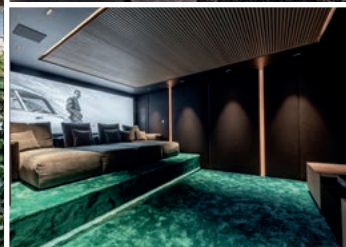
Energiedaten (HWB): i.A.

Preis: 13.900.000 €

Direkt zum Objekt



LUXURY DIAMOND FÜR ALLERHÖCHSTE ANSPRÜCHE



REITH KQ566

CHALET

Grundstücksfläche: 777 m²

Wohn-/Nutzfläche: 679 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 5

Energiedaten (HWB): 34

Preis: auf Anfrage

Direkt zum Objekt



HIGHLIGHTS AUS UNSEREM IMMOBILIENPORTFOLIO

WEITAU-CHALET MIT TRAUMBLICK IN TOP-LAGE



ST. JOHANN DQ569

CHALET

Grundstücksfläche: 503 m²

Wohn-/Nutzfläche: 254 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): 39.34

Preis: 3.250.000 €

Direkt zum Objekt



PENTHOUSE - LUXUS PAR EXCELLENCE



REITH XG071

PENTHOUSE

Wohn-/Nutzfläche: 244 m²

Terrassen: 97 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): 39

Preis: 4.950.000 €

Direkt zum Objekt



LUXURIÖSES LANDHAUS IN PERFEKTEM DESIGN



ST. JOHANN AW394

CHALET

Grundstücksfläche: 713 m²

Wohn-/Nutzfläche: 445 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 5

Energiedaten (HWB): 27.3

Preis: 4.680.000 €

Direkt zum Objekt



LUXUS-PENTHOUSE MIT EINZIGARTIGEM HAHNENKAMM-BLICK



REITH DG540

PENTHOUSE

Wohn-/Nutzfläche: 156 m²

Terrassen: 147 m²

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

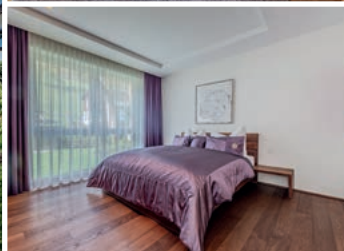
Energiedaten (HWB): 26.2

Preis: 3.050.000 €

Direkt zum Objekt



ABSOLUT KITZBÜHEL



KITZBÜHEL HW403

MAISONETTE

Wohn-/Nutzfläche: 297 m²

Terrassen: 74 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): 51.2

Preis: 7.900.000 €

Direkt zum Objekt



TRENDIGES ALPENCHALET IN EDLEM DESIGN



SÖLL BY004

CHALET

Grundstücksfläche: 477 m²

Wohn-/Nutzfläche: 251 m²

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): 45

Preis: 4.150.000 €

Direkt zum Objekt



HIGHLIGHTS AUS UNSEREM IMMOBILIENPORTFOLIO

CHALET S - UNÜBERTROFFENER KOMFORT IN PRIME LOCATION



KITZBÜHEL RB186

CHALET

Grundstücksfläche: 1.171 m²
Wohn-/Nutzfläche: 851 m²
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 5
Energiedaten (HWB): 36.1
Preis: auf Anfrage

Direkt zum Objekt



LUXUS-CHALET IN RUHIGER & SONNIGER LAGE MIT OUTDOOR-POOL



FIEBERBRUNN SM400

CHALET

Grundstücksfläche: 450 m²
Wohn-/Nutzfläche: 306 m²
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Energiedaten (HWB): i.A.
Preis: 3.950.000 €

Direkt zum Objekt



NIKSEN HOUSE „DIE HIMMLISCHE“



KIRCHBERG SX346

WOHNUNG

Wohn-/Nutzfläche: 154 m²
Terrassen: 107 m²
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2
Energiedaten (HWB): 37
Preis: 2.590.000 €

Direkt zum Objekt



NEUBAU CHALET „BRIXENTAL“



KIRCHBERG NC028

CHALET

Wohn-/Nutzfläche: 220 m²

Terrassen: 45 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): 51

Preis: 4.600.000 €

Direkt zum Objekt



EXKLUSIVES RESIDIEREN FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE



ST. JOHANN VZ325

CHALET

Grundstücksfläche: 892 m²

Wohn-/Nutzfläche: 610 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 5

Energiedaten (HWB): 40.23

Preis: 6.450.000 €

Direkt zum Objekt



SENSATIONELLES PENTHOUSE – ZENTRAL UND DOCH IM GRÜNEN



KITZBÜHEL XE117

PENTHOUSE

Wohn-/Nutzfläche: 248 m²

Terrassen: 86 m²

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): 37.3

Preis: auf Anfrage

Direkt zum Objekt



IMMOBILIEN MIT FREIZEITWOHNSITZ-WIDMUNG

„HÜTTE 99“ – ALLEINLAGE IM NATURIDYLL MIT FREIZEITWOHNSITZ



AURACH YA710

CHALET

Grundstücksfläche: 203 m²

Wohn-/Nutzfläche: 172 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): i.A.

Preis: 6.900.000 €

Direkt zum Objekt



CHARMANTER LANDSITZ IN SONNENLAGE MIT FREIZEITWOHNSITZ



REITH WP790

LANDHAUS

Grundstücksfläche: 1.331 m²

Wohn-/Nutzfläche: 390 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 4

Energiedaten (HWB): i. A.

Preis: 6.975.000 €

Direkt zum Objekt



LIEGENSCHAFT IN NATURIDYLL MIT FREIZEITWOHNSITZ



ST. ULRICH HZ675

LANDHAUS

Grundstücksfläche: 1.192 m²

Wohn-/Nutzfläche: 360 m²

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

Energiedaten (HWB): i. A.

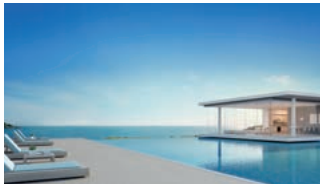
Preis: 2.950.000 €

Direkt zum Objekt



LUXUS

LIEGENSCHAFTEN



TRAUMIMMOBILIEN AM MEER



METROPOLEN & LIFESTYLE



BERGWELTEN, LANDLEBEN & SEEN



INTERNATIONALE PREMIUMIMMOBILIEN



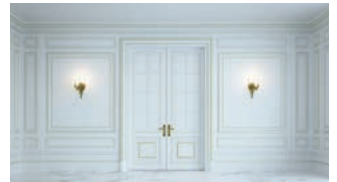
EINZIGARTIGE WOHNJUWELEN



BAUTRÄGER PROJEKTE



IMMOBILIEN SCHNELLSUCHE



OFF-MARKET-POOL

IMMOBILIENVERMARKTUNG DER NÄCHSTEN GENERATION

www.luxus-liegenschaften.de

Seit einigen Jahren boomt die Immobilienbranche vor allem in den Premiummärkten, die sich aufgrund ihrer demografischen Entwicklung, wachsender Bevölkerungsdichte, ihrer enormen Potenziale als Wirtschaftsstandorte sowie wegen ihrer hohen Kauf- und Konsumkraft einer konstant hohen Nachfrage nach werthaltigen Immobilien erfreuen. Internationale Investoren haben hier schon seit geraumer Zeit die Lukrativität von gezielten Immobilieninvestitionen an etablierten Standorten erkannt.

Für genau dieses Premiumsegment haben wir seit Anfang 2016 eine neue, exklusive Immobilien-Vermarktungsplattform konzipiert und entwickelt, die sich gemeinsam mit den führenden Immobilienanbietern in der DACH-Region sowie an internationalen Top-Standorten auf die professionelle Vermarktung ausschließlich hochwertiger Premium- und Luxusimmobilien spezialisiert hat. Ein fortlaufend wachsender Markt, vor allem an den internationalen »Hot Spots« und Zweitwohnsitzmärkten, der bisher von den großen Immobilienplattformen und Massen Anbietern in dieser Konsequenz sowie mit dieser operativen Qualität und Spezialisierung durch handverlesene Anbieter nicht nachhaltig bedient werden konnte.

FINEST PREMIUM & LUXURY ESTATES

UNSERE REFERENZEN ERFOLGREICH VERMITTELTEN IMMOBILIEN IN DEN KITZBÜHELER ALPEN



VERKAUFT

EINFAMILIENHAUS | KITZBÜHEL

Wohnfläche 325 m² | Schlafzimmer 5 | Bäder 5



VERKAUFT

CHALET | GOING

Wohnfläche 225 m² | Schlafzimmer 4 | Bäder 4



VERKAUFT

CHALET | KIRCHBERG

Wohnfläche 239 m² | Schlafzimmer 4 | Bäder 4



VERKAUFT

EINFAMILIENHAUS | REITH

Wohnfläche 240 m² | Schlafzimmer 4 | Bäder 3



VERKAUFT

WOHNUNG | ELMAU

Wohnfläche 108 m² | Schlafzimmer 2 | Bäder 2



VERKAUFT

CHALET | GOING

Wohnfläche 190 m² | Schlafzimmer 3 | Bäder 3



VERKAUFT

PFERDERANCH | HOPFGARTEN

Wohnfläche 267 m² | Schlafzimmer 6 | Bäder 4



VERKAUFT

CHALET | REITH

Wohnfläche 385 m² | Schlafzimmer 5 | Bäder 4



VERKAUFT

HAUS | ASCHAU

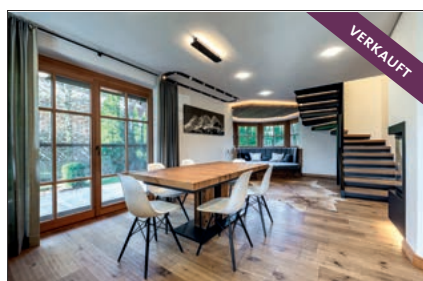
Wohnfläche 246 m² | Schlafzimmer 4 | Bäder 4



VERKAUFT

LANDHAUS | KIRCHBERG

Wohnfläche 260 m² | Schlafzimmer 4 | Bäder 3



VERKAUFT

MAISONETTE | KITZBÜHEL

Wohnfläche 138 m² | Schlafzimmer 4 | Bäder 3



VERKAUFT

WOHNUNG | KITZBÜHEL

Wohnfläche 290 m² | Schlafzimmer 4 | Bäder 5

Fotos: © Gerhard Groger, Drohnenaufnahmen: Tobias Schlatter, Michael Werlberger



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 LLMC GMBH

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

Telefon: +43 5356 719 04

E-Mail: info@luxus-liegenschaften.de

www.luxus-liegenschaften.de

IMMOBILIEN-HIGHLIGHTS IN DEN KITZBÜHELER ALPEN 2024