



PREMIUM INVESTITIONS- OBJEKT



Standort

Tirol | Bezirk Kitzbühel | Fieberbrunn

KONTAKT

MSC IMMOBILIEN CONSULTING E.U.
MAG. (FH) MARION SCHINDLER, MA, MLS
OFFICE@MSC-IMMO-CONS.AT
+43 (0) 699 1922 1953

PREISINFORMATION UNTER

WWW.SEMINARIUM-KITZBUEHEL.COM

A large, stylized mushroom sculpture made of a textured, reddish-brown material. It has a thick, rounded stem and a wide, flat, slightly domed cap. The sculpture is mounted on a dark grey metal pole. The background is a clear blue sky and a mountain range with green slopes and snow-capped peaks.

Standort:
Tirol | Bezirk Kitzbühel | Fieberbrunn

It's the possibility of having a dream come true that makes life interesting.

Paulo Coelho

Außergewöhnliches Investitionsobjekt in den Kitzbüheler Alpen



- Fläche: ca. 800 m² Wohn-/Nutzfläche
- Grundstücksgröße: ca. 1.660 m²
- Ebenen: 4 mit Lift
- Garagenstellplätze: 6
- Außenstellplätze: 17
- Barrierefreiheit: annähernd gegeben
- Parifizierung: fertig vorbereitet

Diese Immobilie wurde 2020 fertiggestellt und verbindet hochwertige Bauweise mit durchdachter Funktionalität. Die gelungene Kombination aus Holz-/Naturgisplatten-Bauweise, großen Glasflächen sowie Raumhöhen bis zu 275cm schafft eine behagliche Atmosphäre und ermöglicht die Umsetzung von vielseitigen Nutzungskonzepten.

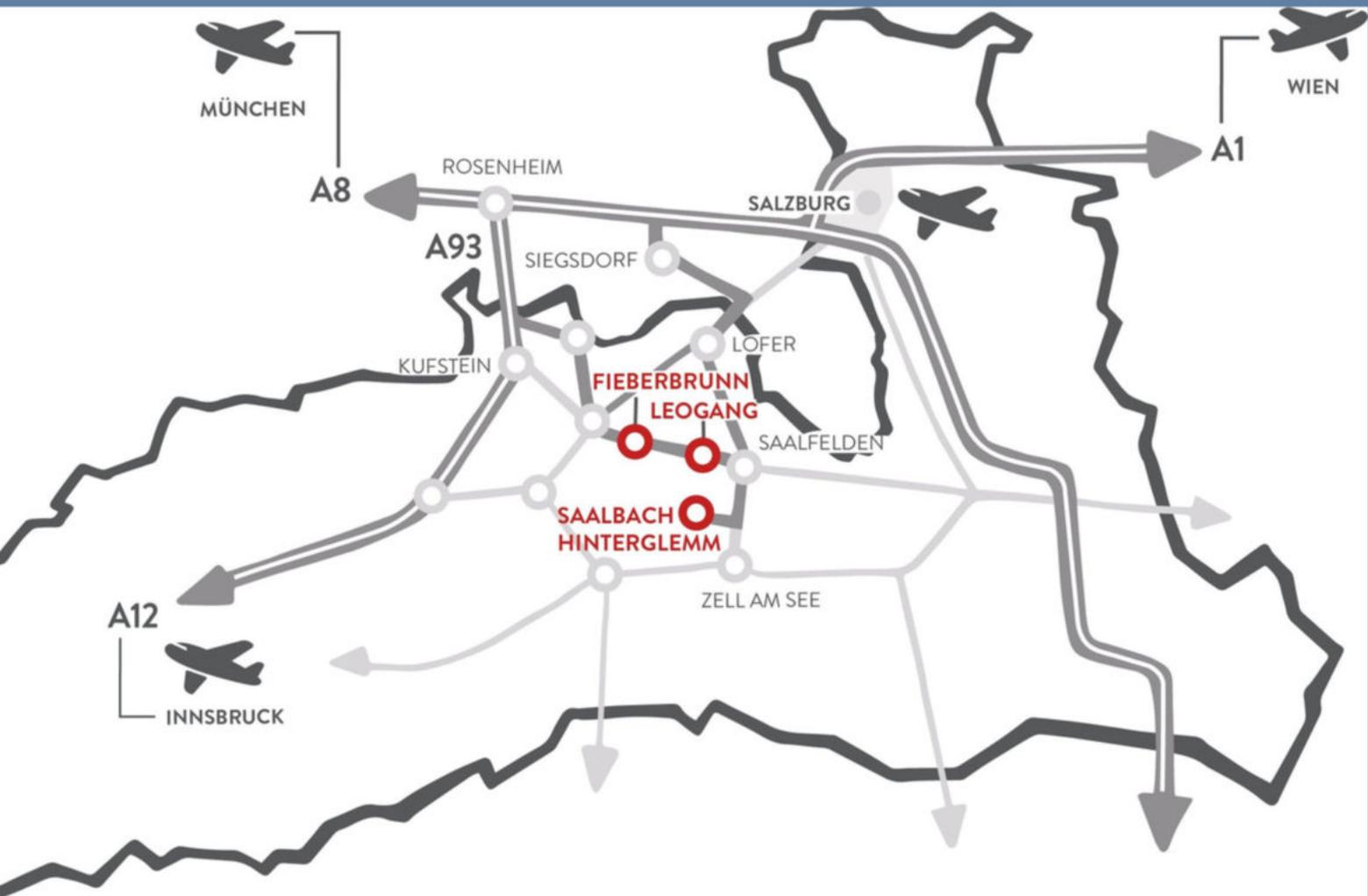
WINTERSPORT



Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Regionen Tirols. Fieberbrunn ist als "Schneeloch" der Kitzbüheler Alpen bekannt und bietet eine hohe Schneesicherheit sowie eine erstklassige touristische Infrastruktur.

Direktzugang zum Skigebiet Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn mit 270 Pistenkilometern.

Ganzjährige Attraktionen: Wanderrouten, Mountainbike-Trails, Badeteich "Lauchsee", Familien- & Freizeitpark
Infrastruktur: Moderne Ortsentwicklung, verkehrsberuhigtes Zentrum



LOCATION

Örtlichkeiten

Kitzbühel 21 km
 St. Johann 10 km

Salzburg (A1 / A10) 65 km
 München 125 km

Nahversorgung

Dorfzentrum 750 m
 Supermarkt 220 m
 Bank/Bankomat 750 m
 Zahnarzt 750 m
 Mountainbike-Park 800 m
 Bahnhof 3 km
 Busstation 200 m

Freizeit | Unterhaltung

Golfplatz Kitzbühel 21 km
 Golfplatz Ellmau 22 km
 Sportflugplatz St. Johann 10 km
 E-Bike Verleih 750 m

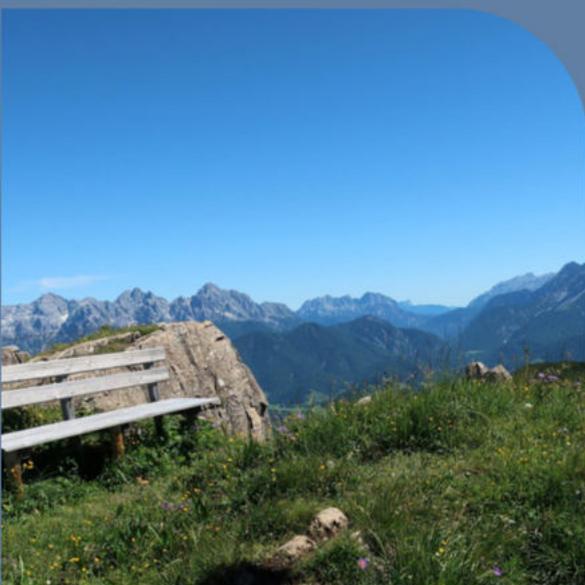
Einstieg Langlaufloipe 300 m
 Hallenbad / Sauna 1,5 km
 Lauchsee Fieberbrunn 2 km
 Tennisplatz 2 km
 Erlebnispark Familienland .. 4,8 km

ABOUT FIEBERBRUNN



Fieberbrunn ist im Bezirk Kitzbühel mit seinen ca. 4.400 Einwohnern der größte Ort des Pillerseetales und den Nächtigungszahlen nach ein sehr beliebtes Ferienziel. Es bietet auch Anreize für dauerhaftes Wohnen. Als „Schneeloch“ genießt man hier in der Wintersaison seit jeher eine „beruhigende“ Schneesicherheit. Zusätzlich abgesichert durch eine fast durchgehende Pistenbeschneigung.

Seit der Wintersaison 2015/2016 ist das Skigebiet Fieberbrunn mit dem Skigebiet Saalbach-Hinterglemm-Leogang verbunden. Die dadurch zur Verfügung stehenden ca. 270 Pistenkilometern machen es zu einem der größten Skigebiete Europas. Wer die Nähe Kitzbühels sucht, erreicht dieses innerhalb 30 Minuten mit dem Auto.



Im Sommer stehen zahlreiche Wanderwege von fordernden Gipfelwanderungen bis zu bequemen Panoramawegen, der Badeteich „Lauchsee“, der Tennisclub Fieberbrunn, der Familien- & Erlebnispark Timoks Wilde Welt, der Erlebnispark Familienland, Radwege, ein Mountainbike-Parcours und weitere Angebote zur Verfügung. Die Gemeinde veranstaltet im Sommer Events für Kinder sowie Erwachsene und erweitert bzw. aktualisiert das Angebot laufend.



Nicht erst seit dem Zusammenschluss mit Saalbach-Hinterglemm-Leogang, seither jedoch verstärkt, herrscht hier eine anhaltende und umsichtig durchgeführte Modernisierung und Erweiterung. Das gilt für Infrastruktur, Serviceleistungen, modernes Ortsmarketing, Unterstützung und Weiterbildung der touristischen Anbieter durch den Tourismusverband, Lebens- sowie Wohnqualität und weitere Bereiche.

Die seit jeher bestehende lokale Umfahrbarkeit des Zentrums hat Fieberbrunn die Gestaltung des Ortskerns als verkehrsberuhigte Zone ermöglicht. Diese wird bei Bedarf gerne als verkehrsfreier Begegnungs- und Veranstaltungsbereich genutzt. Die Gemeindevertretung - unter dem Vorsitz ihres Bürgermeisters Dr. Walter Astner - gilt als offen und Förderin für Neues sowie Projekte, die einen positiven Einfluss auf das Leben in der Gemeinde haben.





Gelegen zwischen Dorfzentrum und Talstation
Bergbahnen Fieberbrunn mit Anschluss an das
Skigebiet Saalbach Hinterglemm.

NUTZUNG

Die Immobilie bietet eine bereits etablierte Nutzung und hochwertige Ausstattung für verschiedene Zwecke

Gewerbliche Nutzung

- Zwei therapeutische Praxen
- Schulungsbereich mit zwei Lehrsälen, Aufenthaltsbereich und WC-Anlagen
- Offizielle ICAROS-Demo-Location



Private / Touristische Nutzung

- Penthouse-Wohnung mit einer fast zur Gänze umlaufenden Terrasse
- Sieben adaptierbare Apartments (individuell eingerichtet) mit Balkon/Terrasse/Garten
- Etablierte Online-Präsenz: TVB, Booking.com, AirBnB, Check24 u.A.
- Zusätzliche Ausstattung: Waschmaschinen, Trockner, Reinigungsequipment



Ausstattung der Schulungsräume

- Seminarbestuhlung, Beamer, Leinwand, Auflichtprojektor, Massageliegen
- Aufenthaltsraum mit ausgestatteter Küche
- Barrierefreies WC mit Dusche und Notfallsystem





Maximale und
flexible Nutzung des
Premium
Investitionsobjekts



Großzügige
repräsentative
Penthouse-Wohnung
inklusive

AUSSTATTUNG



BAUWEISE

- Erdgeschoss: Stahlbeton jedoch holzverkleidete Wände bzw. Holz-/Gips-Zwischenwände
- Obergeschosse: Holzbauweise
- Penthouse: Holz-Pro-Bio-Bauweise mit zwei getrennten Einheiten
- IT & Sicherheit: Glasfaseranschluss, LAN/WLAN, kabelgebundene Feuer-/Rauchmelder, 2 Fluchtwege, Brandklasse 4, Videoüberwachung des Eingangsbereichs
- Flexibilität: Nutzungseinheiten können als Praxis-, Therapie-, Gäste- oder Wohnraum adaptiert werden
- Nachhaltigkeit: 3-fach Holz/Alu und Kunststoff/Alu-Fenster, Öko-Holzfaserverfaser-Fassadendämmung, tlw. Lehmputz, zwei wasserführende Holzöfen



AUSSTATTUNG



PLAN & GRUNDRISS



Ansicht OST



Ansicht NORD



Ansicht WEST



Ansicht SÜD





Projektwebseite

www.seminarium-kitzbuehel.com

Die angeführten Informationen basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers (Abgebers) und sind seitens der Maklerin ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass bei erfolgreichem Abschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3 % des Netto-Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es wird auf ein familiäres und wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der Maklerin und dem Verkäufer hingewiesen. Die Maklerin ist als Doppelmakler tätig. Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer.