



# PREMIUM INVESTITIONS- OBJEKT



## Standort

Tirol | Bezirk Kitzbühel | Fieberbrunn

---

PREIS AUF ANFRAGE

## KONTAKT

FAMILIE JAROSCH  
+43 670 50 80 989  
SEMINARIUM.F5@GMAIL.COM

**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 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- Grundstücksgröße: ca. 1.660 m<sup>2</sup>
- 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.

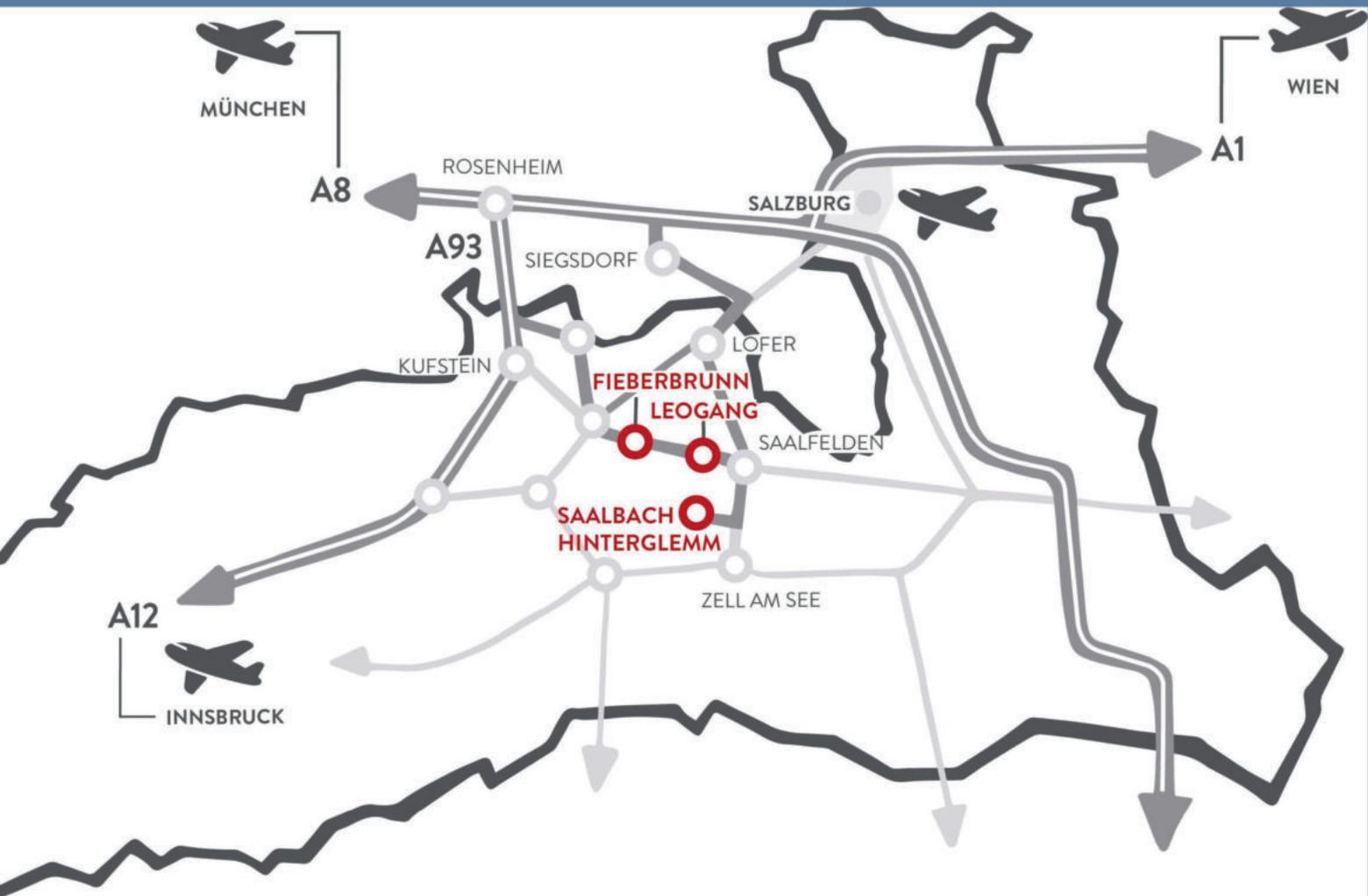
# WINTERSPORT



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

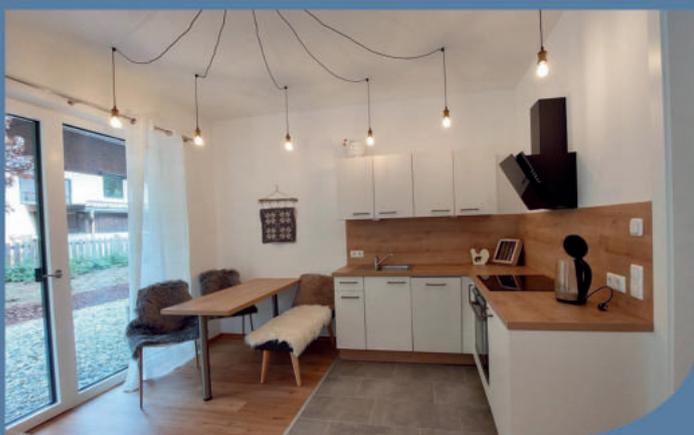


## BAUWEISE

- 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-Holzfaserverfassadendämmung, tlw. Lehmputz, zwei wasserführende Holzöfen



# AUSSTATTUNG



# PLAN & GRUNDRISS



Ansicht OST



Ansicht NORD



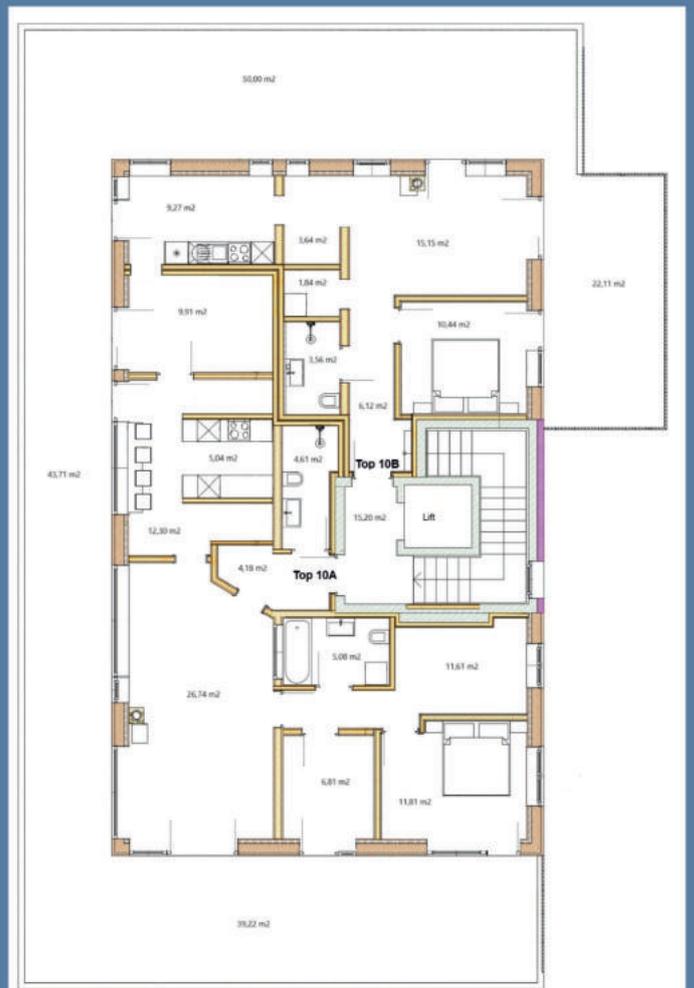
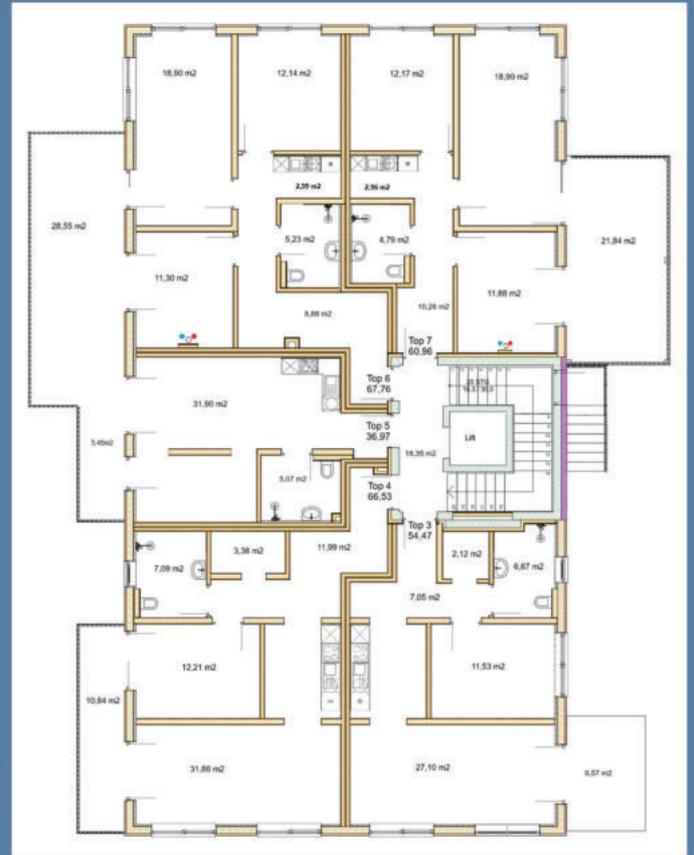
Ansicht WEST



Ansicht SÜD



# GRUNDRISS





## IHR INVESTMENT – IHRE MÖGLICHKEITEN

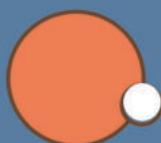
Als wir dieses Objekt entwickelten, war es uns besonders wichtig, eine Immobilie zu schaffen, die maximale Flexibilität bietet und sich an verschiedene Geschäftsideen anpassen kann.

Heute stehen wir an einem Punkt, an dem wir das Zepter weitergeben möchten – an jemanden, der das Potenzial erkennt und eigene Visionen verwirklichen möchte. In einer der attraktivsten Regionen Europas gelegen, eröffnet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten.

### KONTAKT

[seminarium.f5@gmail.com](mailto:seminarium.f5@gmail.com)

+43 670 50 80 989



Die auf den Bildern und Visualisierungen dargestellten künstlerischen Elemente, Einrichtungsgegenstände sind zum größten Teil im Kaufpreis inbegriffen. Oberflächen, Materialien oder Ausführungsvarianten können hiervon abweichen und es besteht kein Anspruch darauf. Vertragsgegenständlich sind einzig der Vertragsplan und die vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Alle Angaben sind Zirka-Angaben. Trotz gewissenhafter Auflistung behält sich der Eigentümer die Möglichkeit von Irrtümern vor.



[www.seminarium-f5.com](http://www.seminarium-f5.com)

Für weitere Details, einschließlich einer umfassenden Beschreibung, Plänen, einer 360°-Tour sowie zusätzlichem Bild- und Videomaterial, klicken Sie bitte auf das Verkaufs-Icon auf unserer Webseite.