



MOUNTAIN HOMES

KAISER PANORAMA ST. JOHANN



www.kaiserchalet.at

WILLKOMMEN

Bei uns werden Werte wie Qualität, Exklusivität und Zuverlässigkeit nicht nur intern geschätzt, sondern auch zu 100 Prozent an unsere Kunden weitergegeben. Wir ermöglichen damit hohe Lebensqualität gepaart mit einer nachhaltigen Wertentwicklung Ihrer

Immobilie. Damit Wohnen auf höchstem Niveau wie in unseren luxuriösen Chalets realisierbar wird, bemühen wir uns mit äußerster Professionalität, diesem hohen Level für Sie in allen nötigen Ansprüchen und Belangen gerecht zu werden.

“MIT UNS WIRD WOHNEN ZUM EXKLUSIVEN UND HOCHWERTIGEN LEBENSGEFÜHL”



eine Marke der CGO Wohnbau GmbH





BAUBEGINN
HERBST 2019

FERTIGSTELLUNG
CA. HERBST 2021



INHALT

GEBÄUDEKONZEPT	06
GRUNDRISSKONZEPT	08
LAGEBESCHREIBUNG	10
WOHNEN IN ST. JOHANN	12
ÜBER UNS	14

GEBÄUDEKONZEPT

AUF DER LIEGENSCHAFT WIRD EIN MODERNES
GEBÄUDEKONZEPT MIT 4 BAUKÖRPERN UND EINER
GROSSZÜGIGEN TIEFGARAGE MIT 48 PLÄTZEN UMGESETZT

Insgesamt entstehen 33 Wohneinheiten mit großzügigen Terrassen bzw. Balkonen in Süd-West-Ausrichtung. Die Anlage wird barrierefrei ausgeführt, alle Gebäude verfügen über einen Personenaufzug.

Die Außenwände werden in Massivbauweise errichtet. Die Fassadengestaltung verbindet die Moderne durch den Einsatz von Holzelementen ansprechend mit der warmen, traditionellen Tiroler Baukunst. Eine Kombination, die Ihr Zuhause als architektonisches Highlight mit beeindruckender ästhetischer Erscheinung glänzen lässt.

Sowohl die exklusive Innenausstattung als auch die hochwertigen technischen Anlagen wurden sorgfältig gewählt, aufeinander abgestimmt und bis ins kleinste Detail geplant.

Kombiniert mit gut durchdachten, funktionellen und trotzdem großzügigen Grundrissen sind die „Mountain Homes“ vor allem eines: Eine Wohlfühloase, wie man sie sich wünscht.



EINE
WOHLFÜHLOASE
WIE MAN SIE
SICH WÜNSCHT



GRUNDRISSKONZEPT

IN DER PLANUNG WURDEN VERSCHIEDENSTE WOHNUNGSTYPEN VORGESEHEN - VON KLEINEREN, FUNKTIONALEN SINGLE-EINHEITEN BIS HIN ZUR GROSSZÜGIGEN LUXUS-PENTHOUSE-VARIANTE

Es handelt sich also um einen vielfältigen Flächenmix, der die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse abdeckt und somit auch für Anleger interessante Investmentoptionen bietet.

Sowohl die Grundrisse als auch das gesamte Plankonzept wurden zur Steigerung des Nutzerkomforts in detaillierter Kleinarbeit optimiert. So sind neben überdurchschnittlichen Raumhöhen auch KFZ-Stellplätze in Komfortgröße vorgesehen. Ein Großteil der großzügigen Kellerabteile grenzt zudem direkt an den jeweiligen Stellplatz an, während eine verbreiterte Fahrspur für eine komfortable Tiefgaragenzufahrt sorgt.

Im Zuge der Projektgenehmigung wurde mit der Marktgemeinde St. Johann vereinbart, dass 7 der insgesamt 33 Einheiten zu den Kriterien der Wohnbauförderung verwertet werden. Die restlichen Einheiten sind unter Einhaltung der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen frei verwertbar.

EINHEITEN ZU DEN BEDINGUNGEN DER TIROLER WOHNBAUFÖRDERUNG

WOHNFLÄCHE | TERR/BALKON | KELLER | KFZ STELLPLATZ

HAUS A		WOHNFLÄCHE	TERR/BALKON	KELLER	KFZ STELLPLATZ
	Top 01 - EG	34,59	12,53	2,34	1 x AAP
	Top 02 - EG	34,74	12,27	2,56	1 x AAP
	Top 03 - EG	38,89	32,03	2,39	1 x TG
	Top 04 - EG	75,88	11,69	3,48	1 x TG

HAUS B		WOHNFLÄCHE	TERR/BALKON	KELLER	KFZ STELLPLATZ
	Top 01 - EG	49,51	17,78	2,52	1 x AAP
	Top 02 - EG	60,59	39,31	2,45	1 x AAP
	Top 03 - EG	75,88	10,48	2,45	1 x TG
	Gesamt Wnb F	370,08	136,09	18,19	

FREI VERWERTBARE WOHN-EINHEITEN

WOHNFLÄCHE | TERR/BALKON | KELLER | KFZ STELLPLATZ

HAUS A		WOHNFLÄCHE	TERR/BALKON	KELLER	KFZ STELLPLATZ
	Top 05 - OG	49,48	18,94	6,00	2 x TG
	Top 06 - OG	60,96	38,28	9,46	2 x TG
	Top 07 - OG/DG	95,40	40,00	9,45	2 x TG
	Top 08 - OG/DG	105,81	88,88	10,03	2 x TG

HAUS B		WOHNFLÄCHE	TERR/BALKON	KELLER	KFZ STELLPLATZ
	Top 04 - OG	49,48	18,94	6,50	2 x TG
	Top 05 - OG	60,96	38,28	9,63	2 x TG
	Top 06 - OG/DG	92,88	40,00	5,57	2 x TG
	Top 07 - OG/DG	104,91	88,88	5,38	2 x TG

HAUS C		WOHNFLÄCHE	TERR/BALKON	KELLER	KFZ STELLPLATZ
	Top 01 - EG	49,71	36,71	13,56	1 x TG 1 x AAP
	Top 02 - EG	62,72	113,36	7,60	1 x TG 1 x AAP
	Top 03 - EG	76,65	42,32	9,42	1 x TG 1 x AAP
	Top 04 - OG	49,87	16,72	9,60	2 x TG
	Top 05 - OG	63,04	38,28	12,38	2 x TG
	Top 06 - OG	76,46	12,76	5,48	2 x TG
	Top 07 - DG	118,20	133,29	8,71	2 x TG

HAUS D		WOHNFLÄCHE	TERR/BALKON	KELLER	KFZ STELLPLATZ
	Top 01 - ZG	71,20	36,13	4,80	2 x TG
	Top 02 - ZG	37,20	47,01	5,90	1 x TG
	Top 03 - ZG	61,57	43,90	5,90	2 x TG
	Top 04 - EG/ZG	109,18	55,72	4,96	1 x TG 1 x AAP
	Top 05 - EG	88,76	18,54	6,11	1 x TG 1 x AAP
	Top 06 - EG	83,42	99,02	6,11	1 x TG 1 x AAP
	Top 07 - OG	88,23	18,54	6,38	2 x TG
	Top 08 - OG	83,38	46,60	11,90	2 x TG
	Top 09 - OG	75,54	13,45	8,11	2 x TG
	Top 10 - DG	68,48	54,49	8,96	2 x TG
	Top 11 - DG	96,21	109,30	11,90	2 x TG

Gesamt FREI	1.979,70	1.308,34	209,8	Ges. TG x 48
INSGESAMT	2.349,78	1.444,43	227,99	Ges. AAP x 10

Sämtliche Flächenangaben ca. in m² | Tiefgaragenstellplatz (TG) | Aussenabstellplatz (AAP)





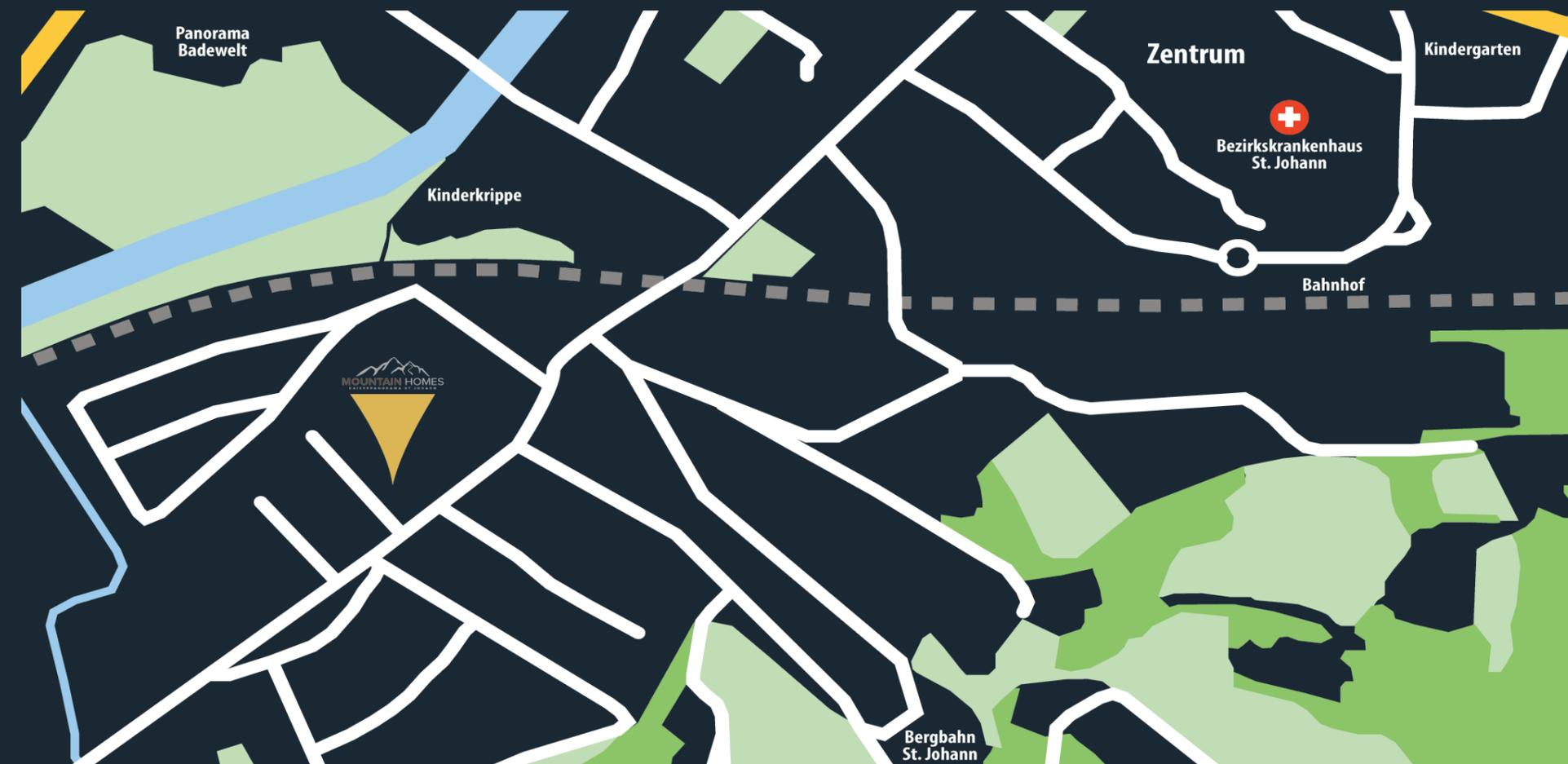
LAGEBESCHREIBUNG

NAHERHOLUNG VOR DER HAUSTÜRE
LEBENSQUALITÄT DURCH KURZE WEGE

Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Bestlage von St. Johann. Obwohl zentral gelegen, sind die umliegende Natur als auch der Ortskern fußläufig erreichbar.

Dies gilt im Besonderen auch für die Bergbahn (Ski-in / Ski-out). Somit sind Nahversorgung, kulinarische und gastronomische Angebote, Ausbildungseinrichtungen und Kinderbetreuung, Sport- und Freizeitangebote, medizinische Versorgung sowie öffentlicher Nahverkehr in direkter Umgebung – ein Umstand, der im Alltag eine enorme Lebensqualität mit hohem Erholungswert verspricht.

Das Grundstück ist darüber hinaus in einer ruhigen als auch sonnigen Umgebung gelegen und wird von der beeindruckenden Kulisse des Wilden Kaisers sowie der Kitzbüheler Alpen umrandet.



WOHNEN IN ST. JOHANN

DAS ZENTRUM AM FUSSE DES WILDEN KAISERS
ST. JOHANN IST MIT KNAPP 10.000 EINWOHNERN DIE
EINWOHNERSTÄRKSTE GEMEINDE DES BEZIRKES KITZBÜHEL

Der Ort befindet sich inmitten der Kitzbüheler Alpen am Fuße des Wilden Kaisers und bildet das wirtschaftliche Zentrum der Region.

Die verkehrsgünstige Lage (Autobahn, Eisenbahn, Flugplatz) mit traumhafter Bergkulisse, die Nähe zu den Bezirkshauptstätten Kitzbühel und Kufstein sowie die vor allem touristisch hochentwickelte Umgebung machen die Marktgemeinde zu einem hochinteressanten Standort für Bewohner, Wirtschaft und Touristen.

Das örtliche Skigebiet ist mit vollautomatischer Beschneiungsanlage ausgestattet und liegt darüberhinaus ohnehin auf der schneesicheren Seite des Kitzbüheler Horns.

Zusätzlich verfügt St. Johann mit dem Bezirkskrankenhaus über beste medizinische Versorgung direkt im Ort.

Beste Voraussetzungen also für hohe Lebensqualität im Alltag sowie die nachhaltige Wertentwicklung Ihrer Qualitäts-Immobilie in St. Johann.



ÜBER UNS

SEIT DER GRÜNDUNG MEINER FIRMA CGO IM JAHR 1987 IM ZENTRUM VON KUFSTEIN SIND MEIN TEAM UND ICH KONTINUIERLICH GEWACHSEN.

Heute steht unser Name CGO Cooperative Gemeinschaft Oberreiter für eine zielorientierte, effiziente Zusammenarbeit auf allen Ebenen.

Wir sehen uns als wichtiges Bindeglied zwischen Kunden, Architekten und Handwerkern. Von der Planungs-Phase bis zur Realisation garantieren wir Handschlag- Qualität. Unsere Immobilien zeichnen sich durch Toplagen, durchdachte Grundrisse und Exklusivität aus. Unser gesamtes Know-How und die ganze Erfahrung liegt auch in unserer Exklusivmarke Kaiser Chalet Real Estate.

Hier verbinden sich Wohnen und Natur zu einer Oase der Erholung. Genießen Sie traumhafte Ausblicke auf das Kaisergebirge und auf die Kitzbüheler Alpen. Luxus pur! Als Ihr fairer Partner dürfen wir Ihnen versichern, dass dieses exklusive Objekt beste Chancen auf Wertsteigerung bietet und Ihre Anforderungen erfüllt.

Herzlichst, Ihr Hermann Oberreiter



Die Informationen in diesen Unterlagen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Die Ausstattung- und Möblierungsvorschläge in Visualisierungen dienen als Beispiele und sind nicht Bestandteil der Wohnungen. Basis für die Ausführung bzw. den Leistungsumfang bildet die Bau- und Ausstattungsbeschreibung in der aktuellen Fassung. Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Visualisierungen © Hanel Ingenieure | Arkvision Bilder © tvb Wilder Kaiser | Norbert Eisele-Hein | Mathaeus Gartner | Daniel Reiter | Peter Vonfelbert



weitere Projektinformationen finden Sie unter
www.kaiserchalet.at

Projekt & Bauleitung

CGO Wohnbau GmbH
Tel.: +43 5372 / 62 404
Mail: office@cgo.at

Ansprechpartner Verkauf

Peter Mitterer
Tel.: +43 664 20 5 77 32
Mail: p.mitterer@kaiserchalet.at