



WINTERSTELLER  
KIRCHDORF ACHEN KITZBÜHEL

# High- ease living



## Für ein Leben voller Leichtigkeit

Es fügt sich ganz natürlich.

Ein frei gebliebener, wie eigens dafür ausgesparter Platz an der Ortsmitte von Kirchdorf in Tirol. Die sanft daran vorbeifließende Großache. Der offene Blick auf den bei jedem Wetter grandiosen Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn. Die kurze Distanz zu St. Johann und Kitzbühel, nur 6 beziehungsweise 15 km entfernt. Der mit dem Tiroler Freiheitskämpfer Rupert Wintersteller verbundene Straßennamen.

Die einmalige Gelegenheit, an idealer Stelle die Idee zu einem Leben voller Leichtigkeit zu verwirklichen. Inspiriert von der Natur. Übertragen auf die Architektur. Vollendet als exklusives Wohnerlebnis. Großzügig verteilt auf Einzel- und Doppelhausvillen, Penthouse-Tops und flexible 2- bis 4-Zimmerwohnungen. Mit Wohnflächen von 45 bis 300 Quadratmetern.

Willkommen in den Wintersteller Achen.

Eine kleine  
Gemeinde von  
großer Attraktivität.



© Eisend Stefan



Die ideale Jahreszeit für  
diesen Teil des Tiroler  
Unterlands: Frühling,  
Sommer, Herbst und Winter.

© Daniel Hug



# Bergpanorama und Ruhe inklusive.

Weit ist es nicht bis ins mondäne Kitzbühel, aber verglichen damit ist Kirchdorf eine andere Welt. Ländlicher im besten Sinne – und naturnahe obendrein. Badeseen. Ski- und Langlaufpisten. Spazierwege, Laufstrecken und Fahrradrouten. Kanufahren auf der Großache. Kraftplätze suchen, finden und die Natur genießen. Denn der Promenadenweg führt entlang der renaturalisierten Großache unmittelbar an den Wintersteller Achen vorbei.

Das Angebot an Freizeitaktivitäten beschränkt sich nicht auf eine Jahreszeit. Berge, Wälder, Seen, Wege und Kraftplätze locken das ganze Jahr. Das besondere Freiheitsgefühl, das wir nur in der Natur spüren, ist hier ganz selbstverständlich.



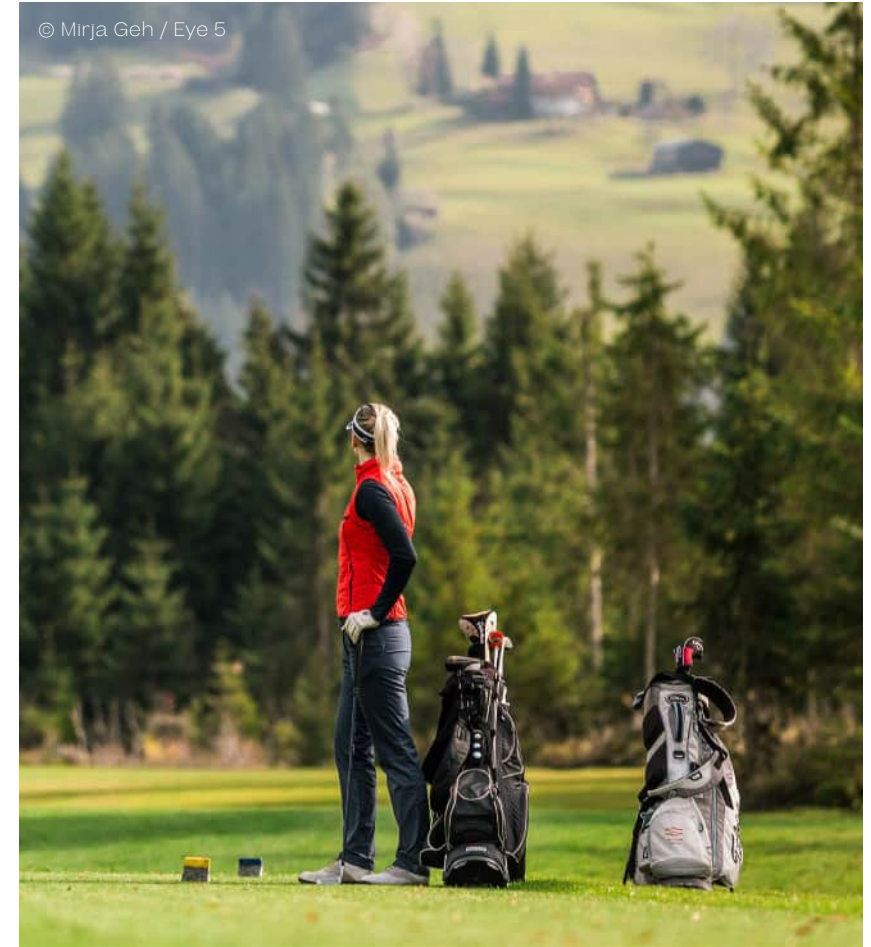
© Dabernig Hannes



© Gartner Mathäus



© Mirja Geh



© Mirja Geh / Eye 5

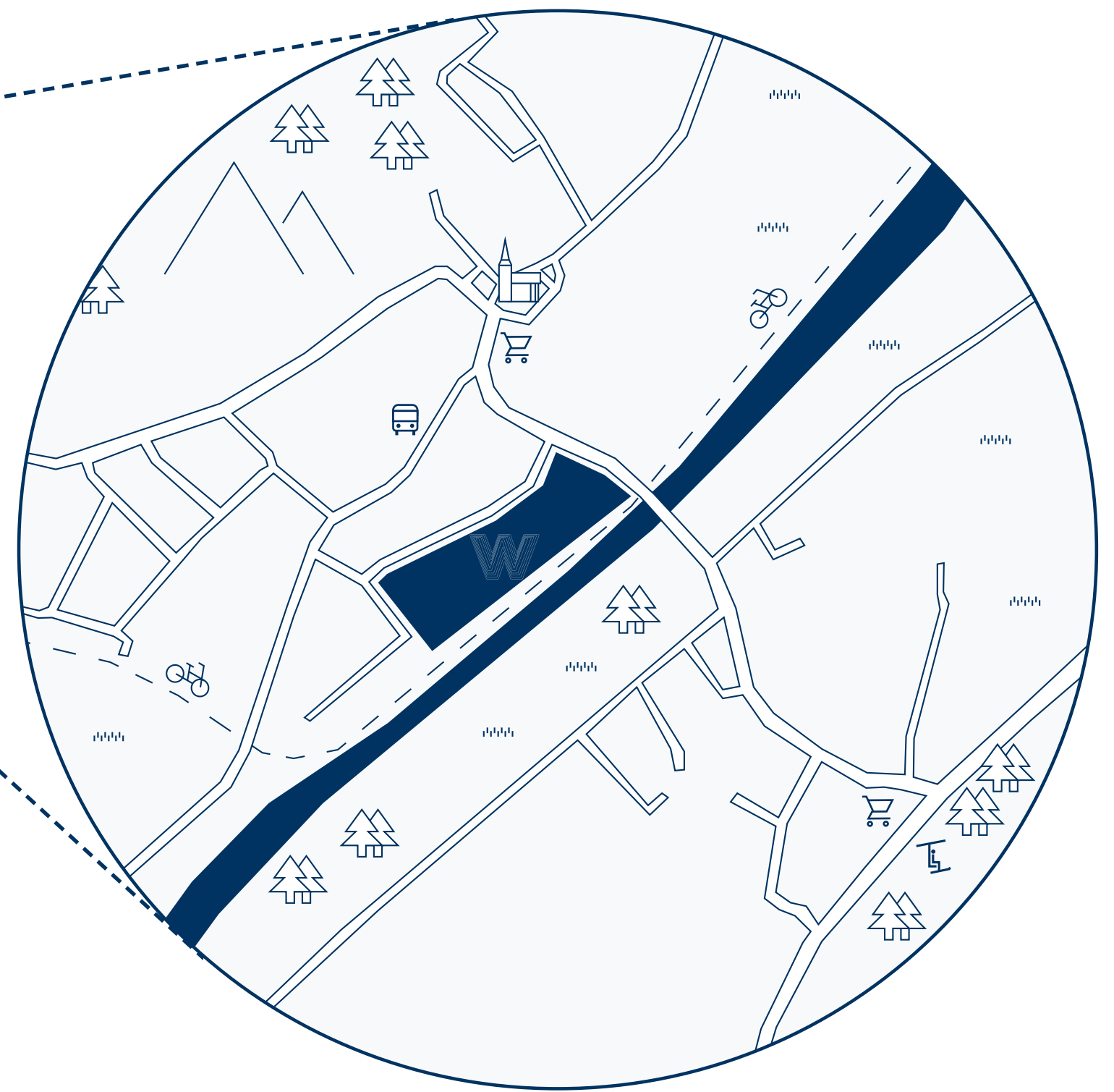
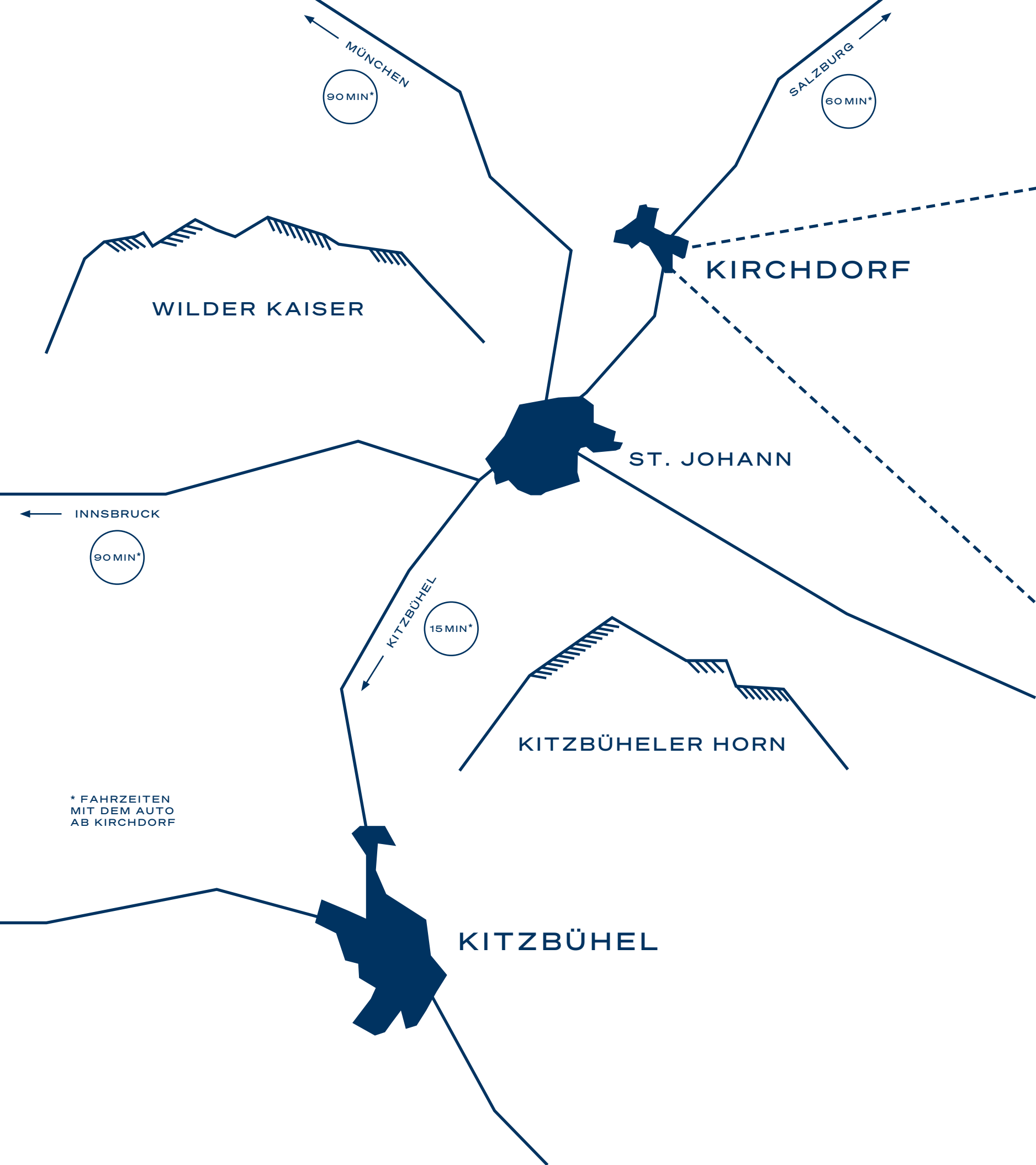
Morgens auf der eigenen Terrasse mit Blick auf den Wilden Kaiser frühstücken. Vormittags die Großache entlangspazieren. Nachmittags Abschlag im Golf- & Countryclub Lärchenhof. Abends in Kitzbühel dinieren. Wo so viel Natur und alles so nah ist, lebt es sich leichter.

Warum in die Ferne schweifen? Des Ausblicks wegen.

Weil es innere Horizonte verschiebt, wenn man täglich aufs Neue davon fasziniert nach draußen auf die Bergwelt blickt, das Ziehen der Wolken verfolgt, die wechselnden Wetterstimmungen aufnimmt, und tief durchatmet. Die Gewissheit zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein, ist eine der schönsten und elementarsten Erfahrungen, die sich mit den Wintersteller Achen eröffnen.

In sich gehen. Raus in die Natur gehen.  
Die Atmosphäre seines Zuhauses  
verinnerlichen und nie wieder missen wollen.





Eine gute  
Entscheidung  
für mehr Freiheit

Die Wege hier sind kurz. Jene zu den nahen Geschäften des täglichen Bedarfs, zu Schulen und Kindergärten, genauso wie jener zu einem gesunden Lebensstil.

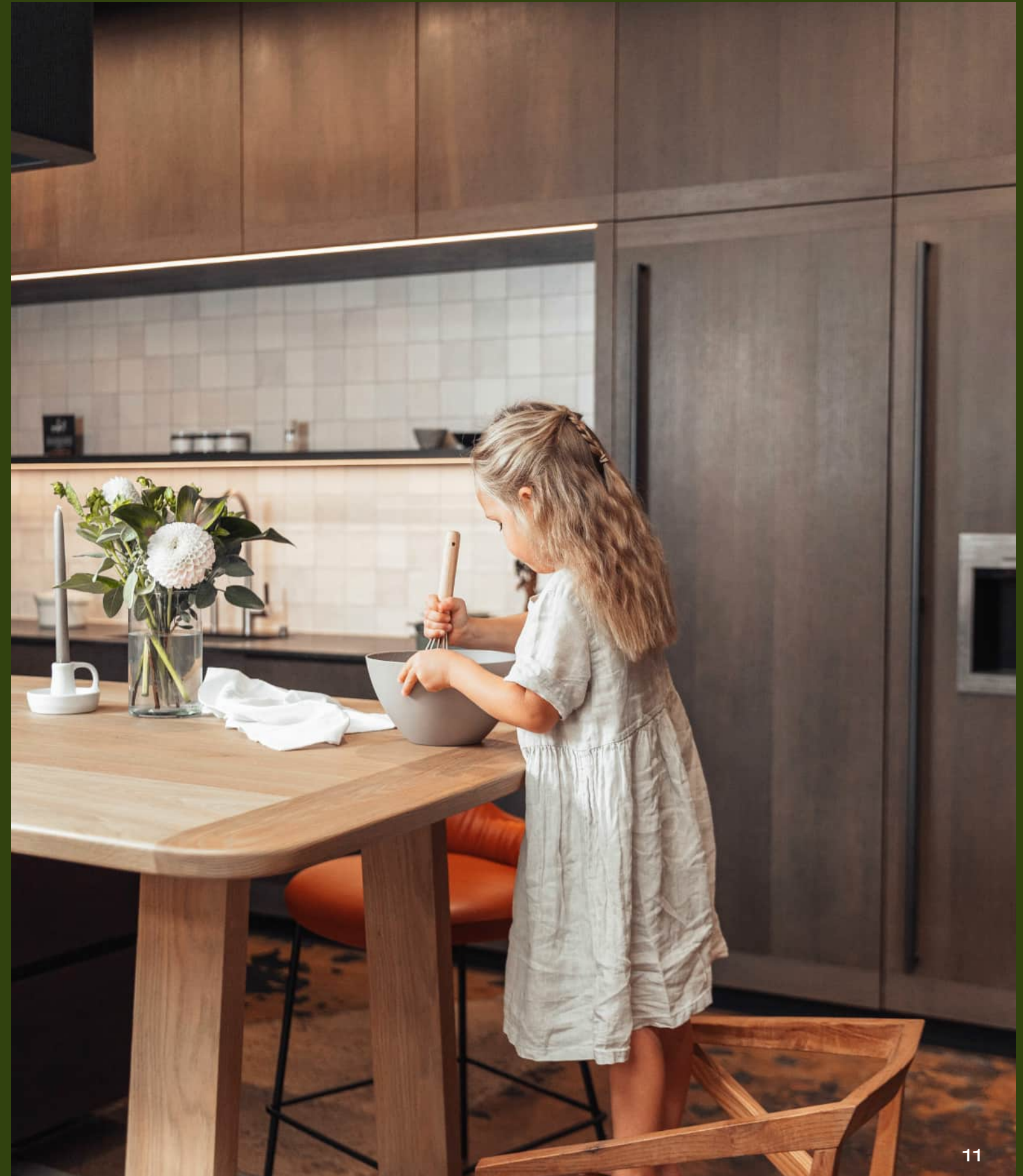
# Natur übertragen in Architektur

Die Wintersteller Achen sind eine gelungene Verbindung von Natur und Architektur. Nachhaltige, klimaschonende Bauweise und erneuerbare Energieversorgung prägen die Wohnanlage. Erdwärme sorgt für Wärme und Kälte, während Photovoltaikanlagen auf den Dächern die Stromversorgung kosteneffizient gestalten.









Für besonderen Komfort sorgt die kontinuierliche Wohnraumlüftung, die ein optimales Raumklima mit idealen Werten bei der relativen Luftfeuchtigkeit schafft, bei gleichzeitigem Abtransport von Gerüchen. Eine Grundlage für die hohe Raumluftqualität und das hohe Wohlbefinden ist die Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien. Durch ihre nachhaltige Ausführung wurde die Wohnanlage mit einem Zertifikat der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft prämiert.



Die hochwertige, zeitlos elegante Innenausstattung rundet das Gesamtbild ab. Es zeigt sich vorbildlich: Wenn ökonomische, ökologische und ästhetische Faktoren harmonieren, erfüllt sich die Idee eines Lebens voller Leichtigkeit.



Die Wohnungen zeichnen sich ebenfalls durch umweltfreundliches Design aus. Große raumhohe Fenster lassen viel Licht herein, auskragende Balkone und Terrassen reduzieren die Sonneneinstrahlung und schützen vor Überhitzung. Große Fenster- und Schiebetüren ermöglichen einen fließenden Übergang nach draußen und sind wichtige Elemente des energieeffizienten Baukonzepts.



## Highlights

GESAMTGRUNDSTÜCKSFÄCHE VON 17.420 M<sup>2</sup>

EINZELVILLA AUF EIGENSTÄNDIGER GRUNDPARZELLE

DOPPELHAUS-VILLEN MIT DACHTERRASSEN  
AUF JEWEILS EIGENSTÄNDIGEN GRUNDPARZELLEN

PENTHOUSE WOHNUNGEN MIT DACHTERRASSEN

FLEXIBLE ZWEI BIS VIER ZIMMERWOHNUNGEN MIT BALKON, TERRASSE ODER GARTEN

WOHNFLÄCHEN VON 45 M<sup>2</sup> - 300 M<sup>2</sup>

HOCHWERTIGE INNENAUSSTATTUNG

KONTINUIERLICHE WOHNRAUMLÜFTUNG

HOCHEFFIZIENTE ENERGIEGEWINNUNG  
MITTELS GRUNDWASSERWÄRMEPUMPEN

STROM DURCH PHOTOVOLTAIKANLAGEN

NACHHALTIGE UND KLIMAGERECHTE ARCHITEKTUR  
ZERTIFIZIERUNG IN GOLD LAUT ÖGNI

GROSSZÜGIGE AUSSENFLÄCHEN DIE PRIVATSPHÄRE BIETEN

PKW STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE

STELLPLÄTZE IM FREIEN

Finden Sie Ihre ideale Immobilie mit viel Gestaltungsraum für Individualität.

Das Team von Swietelsky Developments unterstützt Sie bei allen weiteren Schritten – kompetent und persönlich.

Die gezeigten Bilder sind exemplarische Darstellungen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.  
Visualisierungen: [www.squarebytes.at](http://www.squarebytes.at)

UNSER BÜRO IN TIROL

NEURAUT 1, 6170 ZIRL

+43 5238 538 73-6021

TIROL.IMMO@SWIETELSKY.AT

