



KELCHSAU
A P A R T

KITZBÜHELER ALPEN





KELCHSAU

A P A R T



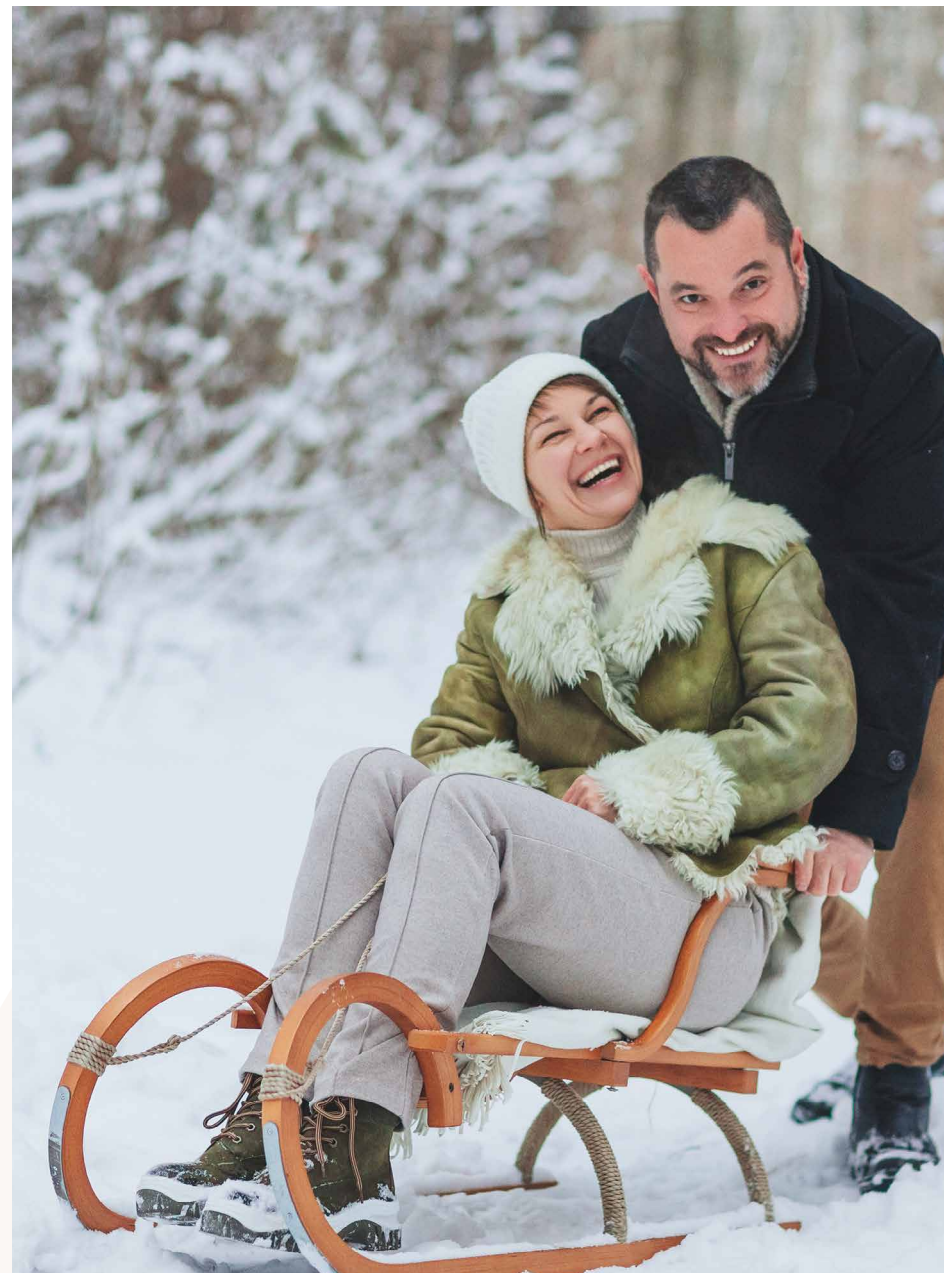
Kelchsau - Kurzer Grund



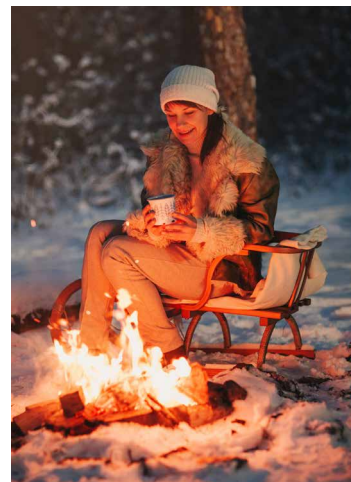
Der Grund für unser Tun ... *... es ist apart!*

Manchmal finden sich bestimmte Dinge im Leben von selbst. Als ob sie immer schon auf den richtigen Moment gewartet hätten. Als ob sie immer schon zusammengehört hätten.... Es sind diese besonderen Gelegenheiten, diese empathischen Augenblicke, die nur ganz bestimmte Menschen wahrnehmen können.

EIN IDYLL



Anziehend ...
ein *Idyll*,
Land und Leut,
Tal und *Wesen*.
Erholungsparadies
inmitten der
Ferienregion.



KELCHSAU
A P A R T

HERZLICH WILLKOMMEN

Verstehen *heißt bewusst wahrnehmen*

Menschen mit ausgesprochen feinen, sensitiven Talenten. Mit verinnerlichten Werten, die sich trotzdem mit Unscheinbarkeit, Stille, Zurückgezogenheit,

... ja sogar Romantik beschreiben ließen. Menschen, welche die Natur noch atmen und Fauna und Flora noch hören können – ja, zuhören können. Personen, die belassenes Land und dort verwurzelte Leut nonverbal verstehen.





Am Kurzen Grund: Oberer Wildalmsee, 2.333 m. Im Hintergrund die Hohen Tauern und der Großvenediger 3.657 m



Blick vom Tristkopf zu den Zillertaler Alpen. Wildkarspitze, 3.076 m, Gabler, 3.263m und die Reichenspitze, 3.303 m



Kitzbüheler Alpen



Kelchsau - links im Bild der Einstieg in die Loipe, im Hintergrund das Kreuzjoch 2.096 m, rechts der Hofstatt-Lift

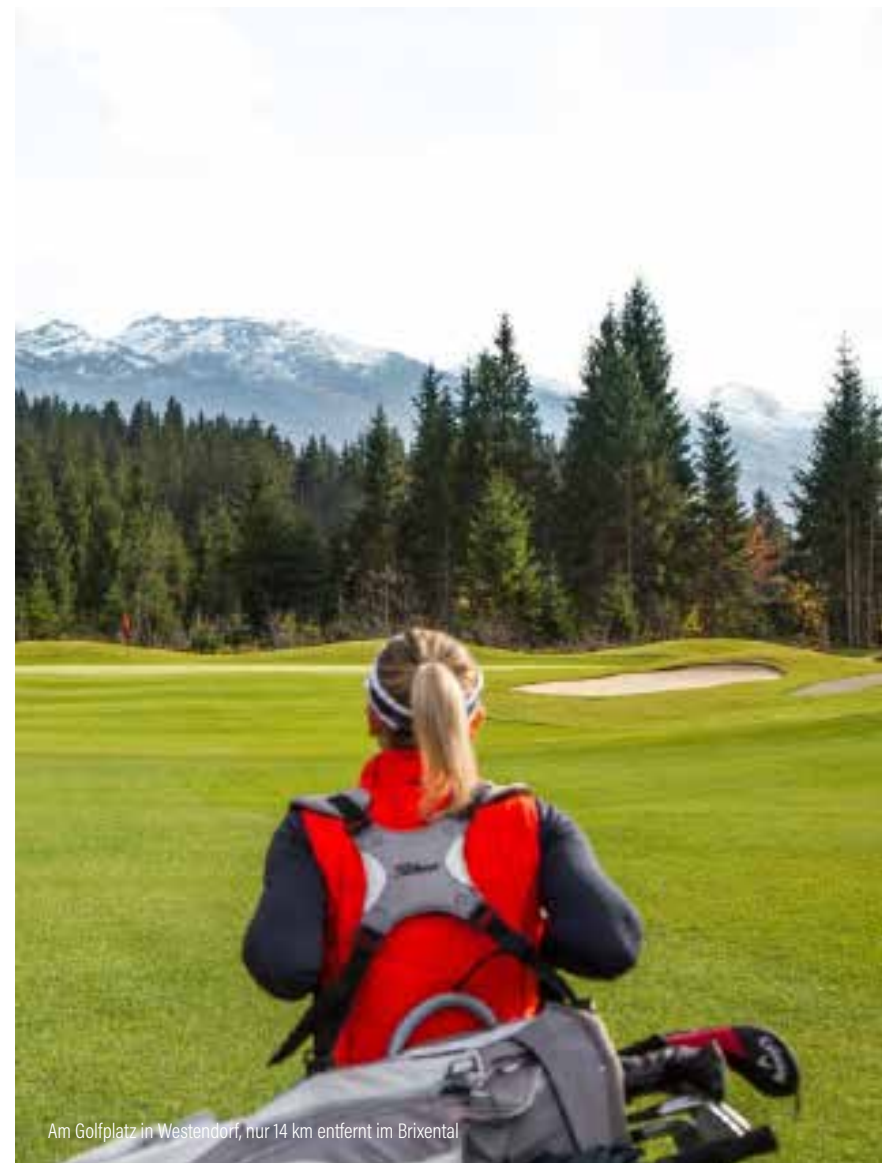


KELCHSAU
A P A R T

UMGEBUNG

Ausatmen, *um kraftvoll einatmen zu können*

Dieses stumme Einverständnis, dieses wohlige Gefühl, hier bin ich daheim, hier ist mein Kraftplatz, hier geht es uns gut ... das sollten Sie spüren können. Aparte Beschaulichkeit. Dann finden wir uns. Dann finden wir zusammen. In der Kelchsau.



Am Golfplatz in Westendorf, nur 14 km entfernt im Brixental



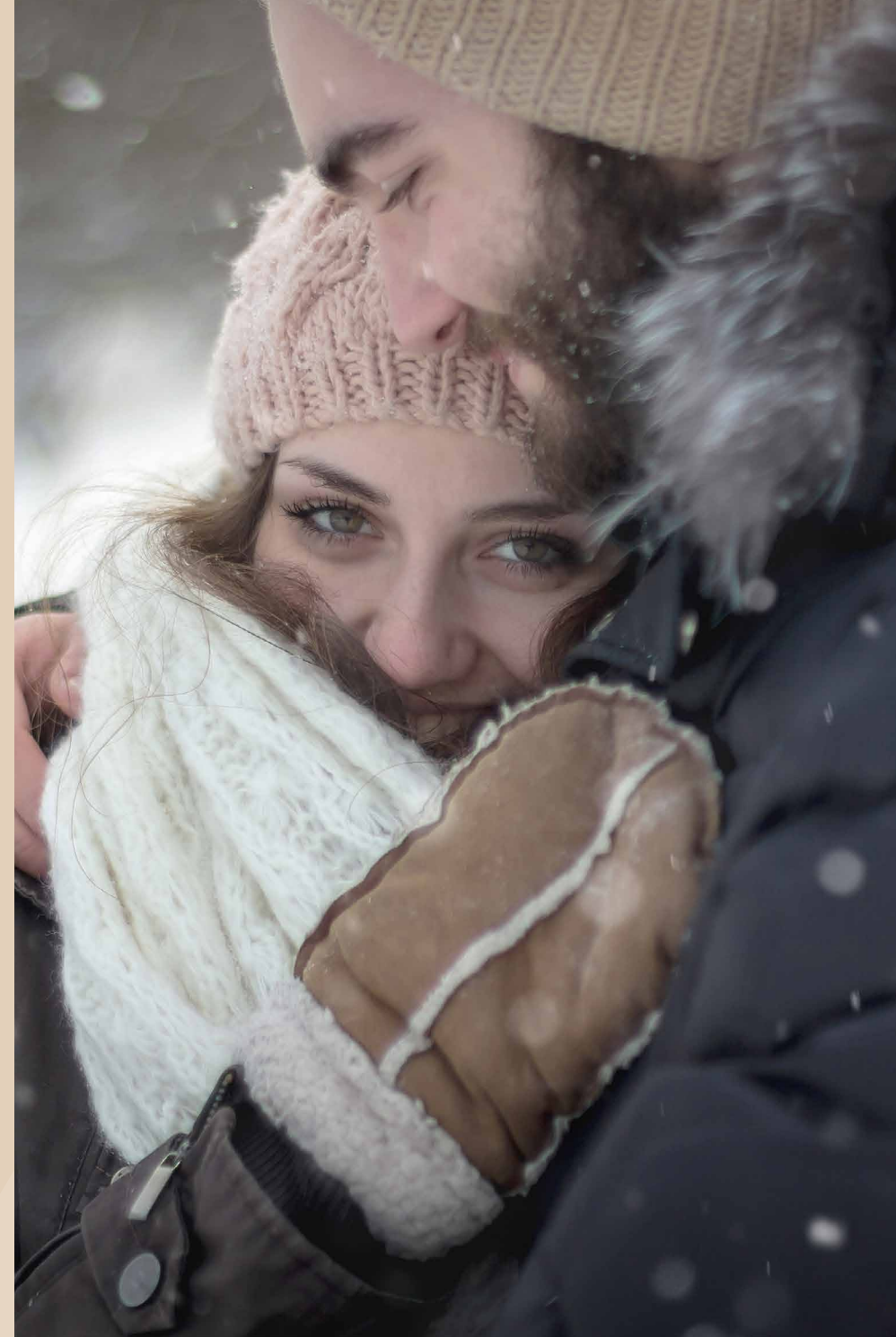
Zillertaler Alpen: Wildkarspitze, 3.263 m, Gabler, 3.263 m und die Reichenspitze, 3.303 m



Blühende Alpenblumen in den Kitzbüheler Alpen



Der Fleckalm-Trail in Kirchberg mit Sonnenuntergang beim Gaisberg 1.770 m



UMGEBUNG

Die Kelchsau

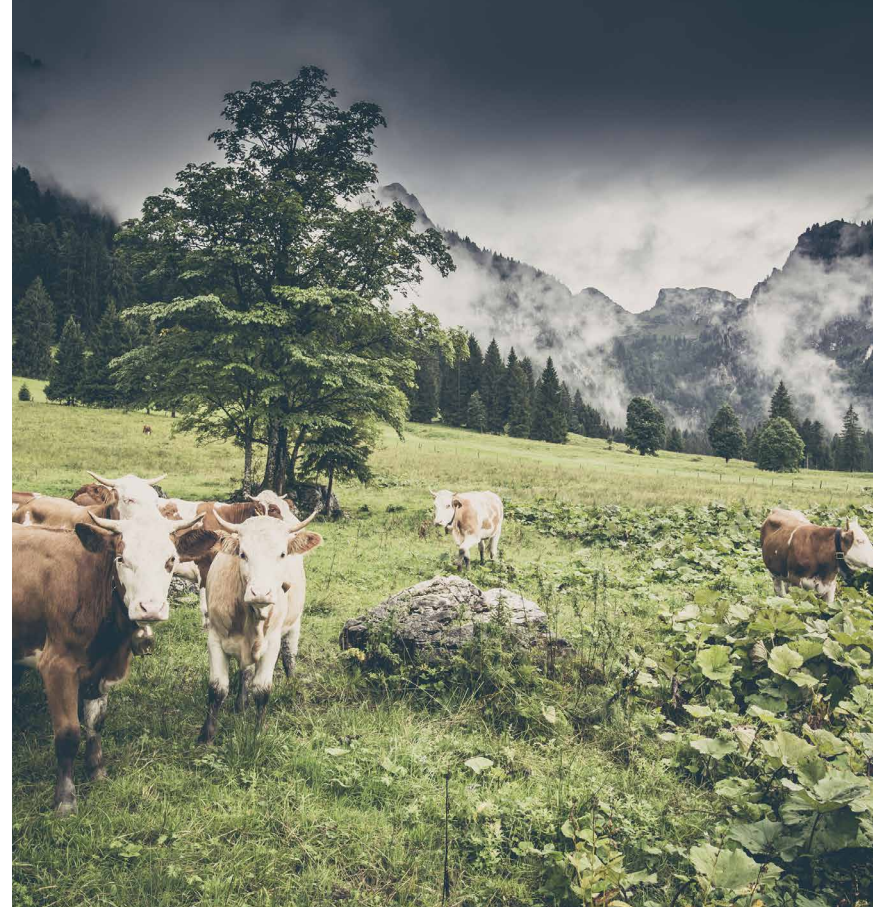
*Unberührte Natur
berührt Herz und Seele*

Als ob es vorbestimmt war dieses Dorf- und Naturjuwel,
zum schönsten Platz Tirols gewählt (ORF 9 Plätze, 9 Schätze).

Die Kelchsau ist ein Wander- und Erholungsparadies inmitten der
Ferienregion Hohe Salve steht für Natur pur für seine BewohnerInnen
und UrlauberInnen.



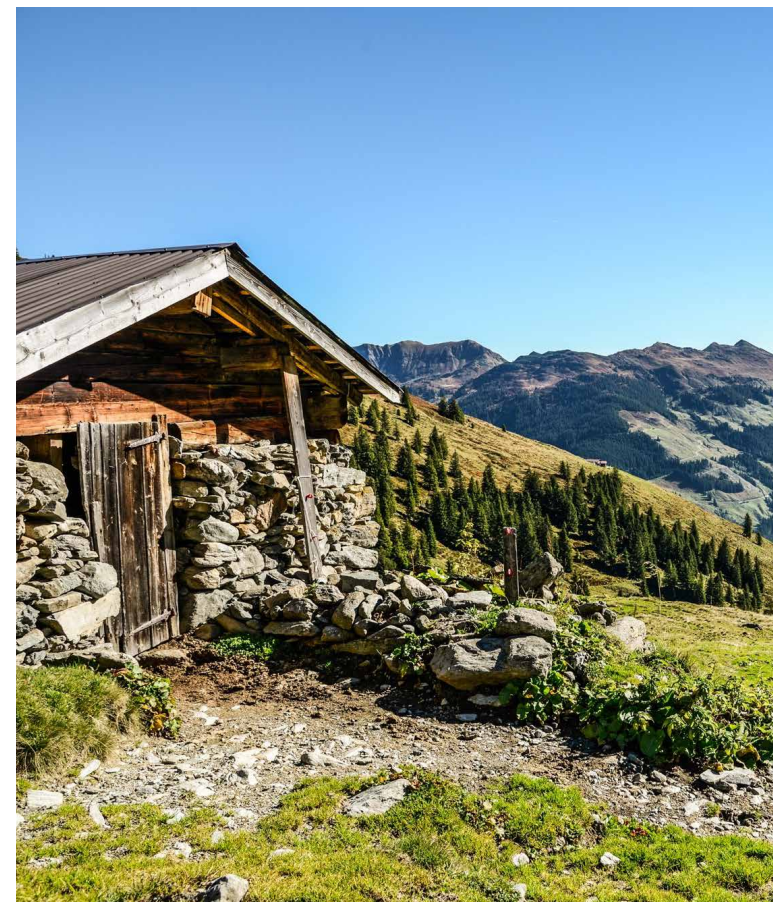
Schneeschuhwanderung zur Brixenbach-Alm



RUHE

Stille

Jene, die nach einer Auszeit vom stressigen Alltag suchen, finden in der Kelchsau Stille und Abgelegenheit in den Bergen.



NATUR

Schau

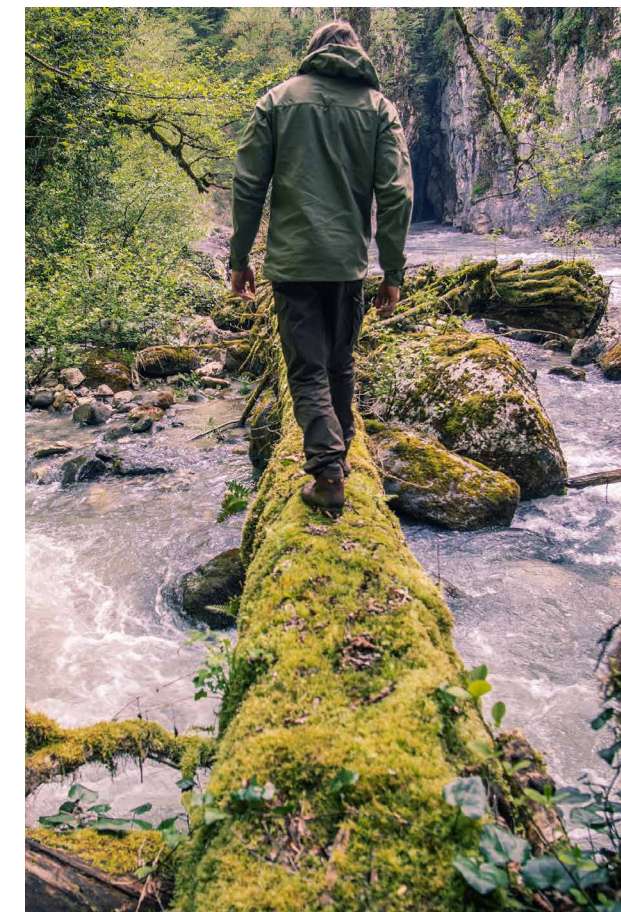
Lokalkolorit, urige Bauernhöfe, liebevoll gepflegte Weiden, Wiesen und Wälder, einsame Berggipfel und echte Tiroler Mentalität erwarten Sie!

Seite vierzehn

TRADITION



WILDNIS



KELCHSAU
A P A R T

Heimat

Wer dieses *Idyll* versteht, versteht auch die EinwohnerInnen dieses stillen, malerischen Tals ... und schließt *Freundschaft*.

Seite fünfzehn



Blick auf die Dorfkirche Kelchsau



Langlaufen im Kurzen Grund



Haus 12 + 11 + 10

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

DAS BAUVORHABEN

Ihr Gäste-Domizil wartet auf Sie

von etwa 49 m² bis 191 m²



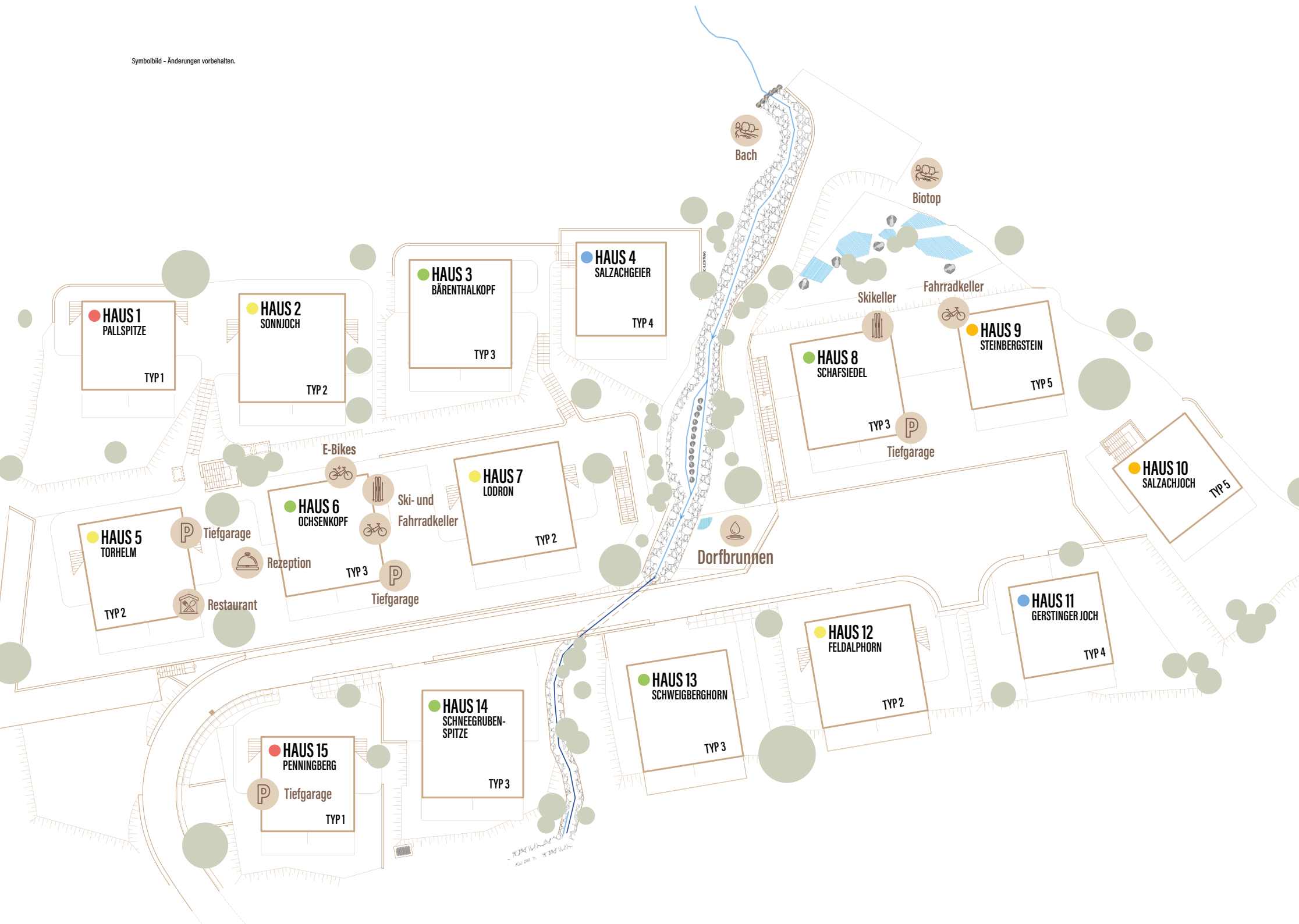
Apart Typ 4

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



Haus 9 + 10

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



FACTS

Allgemein

STILFRAGE

Die Häuser haben traditionellen, aber gehobenen, alpinen Stil. Diese authentische Gemütlichkeit zieht sich auch durch jedes Apartment. Holz im Dialog mit Stein und warmen Stoffen, ausgesuchte Eichenparkettböden, warme Töne, anschiessame Stoffe mit feiner Haptik. Tiroler Gemütlichkeit im regionalen Landhausstil, Komfort und Behaglichkeit in wertiger Ausführung.

ZENTRUM

Situiert rund um einen kleinen, lieblichen „Dorfplatz“ mit Brunnen, Kräutergarten und Feuchtbioptop als natürlichen Ruhebereich, souverän über dem Tal gelegen mit Blick in die Kelchsau und die umgebende Bergwelt finden Sie Ihr Investment, ruhig gelegen in den Kitzbüheler Alpen!

FERIENIMMOBILIE IM BUY-TO-LET MODELL

Das Hoteldorf ist für die touristische Vermietung gewidmet. Ein Betreiber führt das Hoteldorf und vermietet die Apartments an Gäste. Sie können Apartments auch selbst als Gast über den Betreiber buchen.

GASTRO

Zentraler Bereich ist die Rezeption und ein kleiner Dorfladen mit traditionellen Waren und regionalen Produkten sowie das vom Betreiber geführte Restaurant mit Küche und Buffetbereich, Bar und Terrasse – betriebsbereit, komplett ausgestattet und eingerichtet. Der Gastbereich ist zudem in verschiedene Räume abtrennbar, für geschlossene Veranstaltungen und Feiern.

PARKING/APARTING

Der eigene Zufahrtsweg (kein Durchzugsverkehr) führt Sie direkt zu den Anreise-Stellplätzen in der Tiefgarage, nahe der Rezeption, so-

wie zu den Auto-Abstellplätzen in den Garagen und den überdachten Außen-Stellplätzen. Es gibt E-Ladestationen (für Nachtladung) in allen Garagen, in den Garagen 1 und 2 zusätzlich Fahrrad- und Schilageräume mit elektrischen Schuhtrocknern.

INTERIEUR

Ihr Gästeapartment ist vollständig ausgestattet, hochwertig eingerichtet und ab dem ersten Tag vermietbar! Das gesamte Ambiente präsentiert sich im alpinen Stil mit wärmenden Materialien – Fußbodenheizung inklusive – liebevoll gestaltet: Eichenparkettböden in allen Wohn- und Schlafzimmern, Effektfeuer hinter Glas (elektrisch gesteuert) im Wohnbereich, Smart-TV in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Liegen, Tisch und Stühle oder Bänke samt Sonnenschirm finden Sie auf den Terrassen, Tisch und Stühle auf den Balkonen.

Zeitgemäßes Feinsteinzeug gestaltet die Duschen und Bäder, welche mit elektrischem Handtuchheizkörper und Spritzschutzwänden aus Glas (pro Zimmer ein eigener Nassraum mit Dusche oder Wanne und Waschbecken) ausgestattet sind.

START UND ZIEL

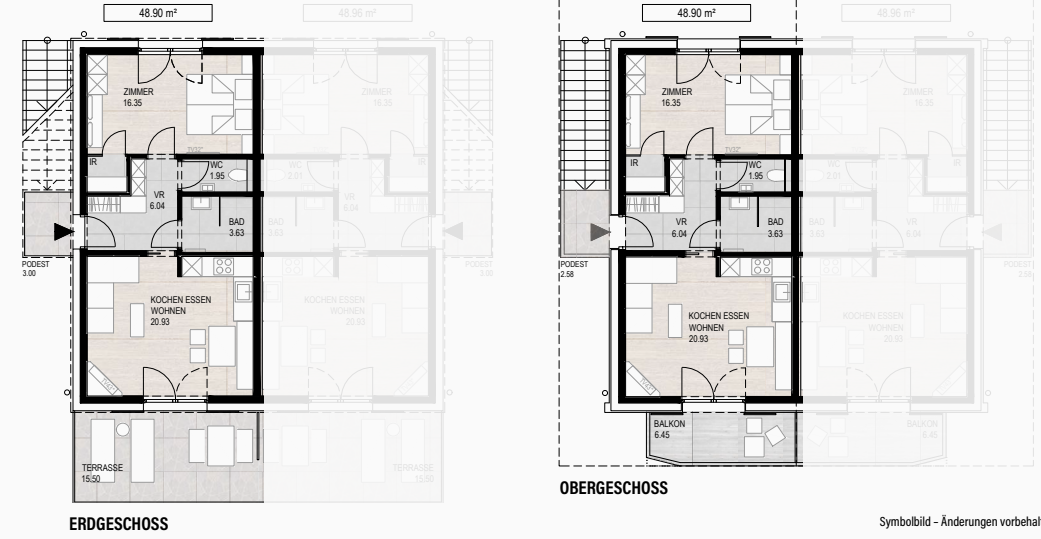
Sommer wie Winter direkt von Ihrem Apartment in die Natur – zu Fuß, auch ohne Auto! Zum Beispiel über die Kälberalm auf den Glanterer Kogel (1.473 m) oder über die Vordere Ölbankalm auf das Hartkaserjoch (1.639 m) oder weiter noch, von dort über die Lodronalm auf den Steinberg (1.887 m).

Im Winter verbindet Sie der Skibus (Haltestelle vis-à-vis „Waldschénke“ in 5 Gehminuten) mit der Skiwelt Hopfgarten-Kelchsau und ermöglicht über die Hohe Salve den Einstieg in die SkiWelt Wilder Kaiser Brixental und die Kitzbüheler Alpen. In die andere Richtung chauffiert Sie der Bus bis zum Eingang der Talschneide Langer Grund und Kurzer Grund. Dort beginnt das Staunen ...

APART TYP 1

PALLSPITZE, PENNINGBERG

etwa 49 m²



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

APART TYP 2

SONNJOCH, TORHELM, LODRON, FELDALPHORN

etwa 65 m²

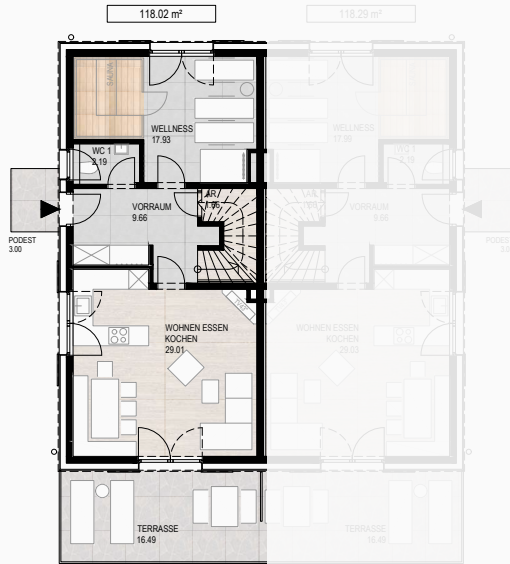


Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

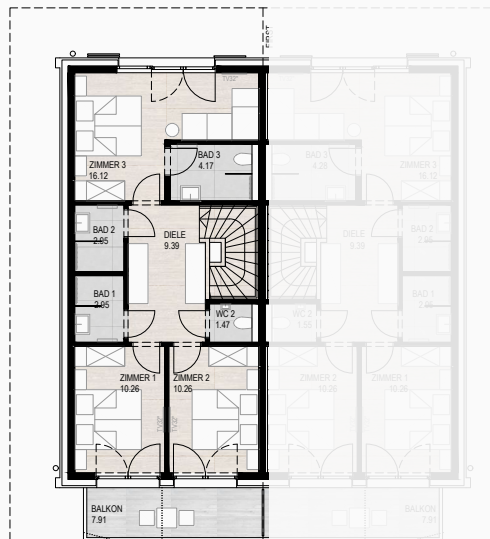
APART TYP 3

etwa 118 m²

BÄRENTHALKOPF, OCHSENKOPF,
SCHNEEGRUBENSPIITZE, SCHAFFSIEDEL,
SCHWAIGBERGHORN



ERDGESCHOSS



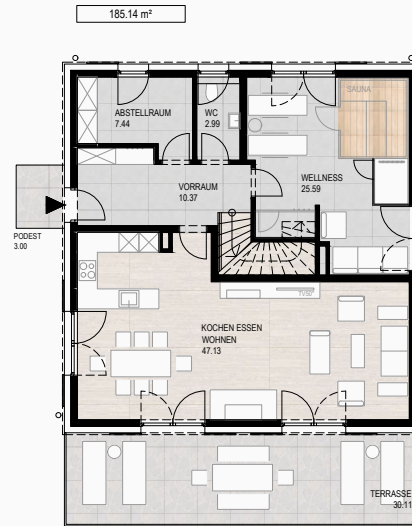
OBERGESCHOSS

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

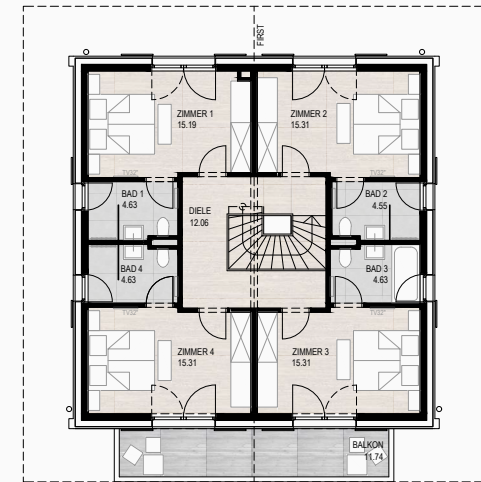
APART TYP 4

SALZACHGEIER, GERSTINGER JOCH

etwa 185 m²



ERDGESCHOSS



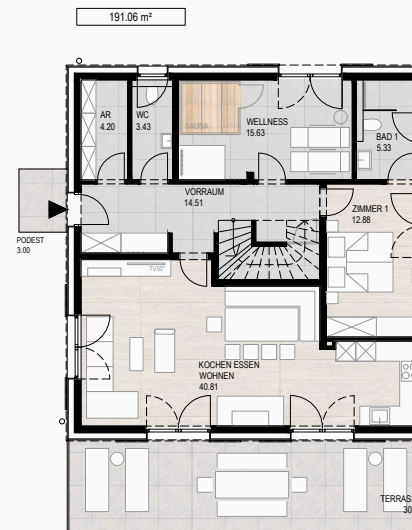
OBERGESCHOSS

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

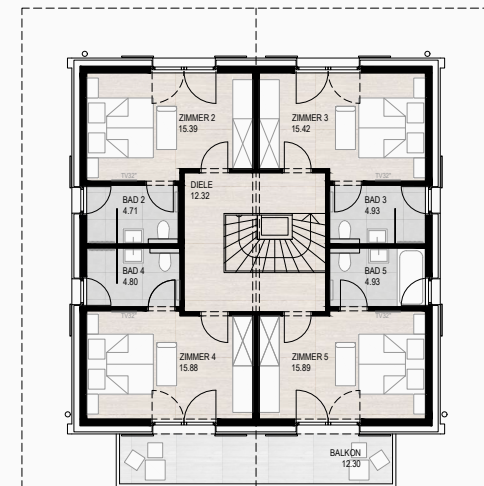
APART TYP 5

STEINBERGSTEIN, SALZACHJOCH

etwa 191 m²



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

ZUHAUSE

Liebling, *ich bin daheim*



Ankommen!
In Ihrem nächsten Zuhause, mitten im Herz der Alpen.



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

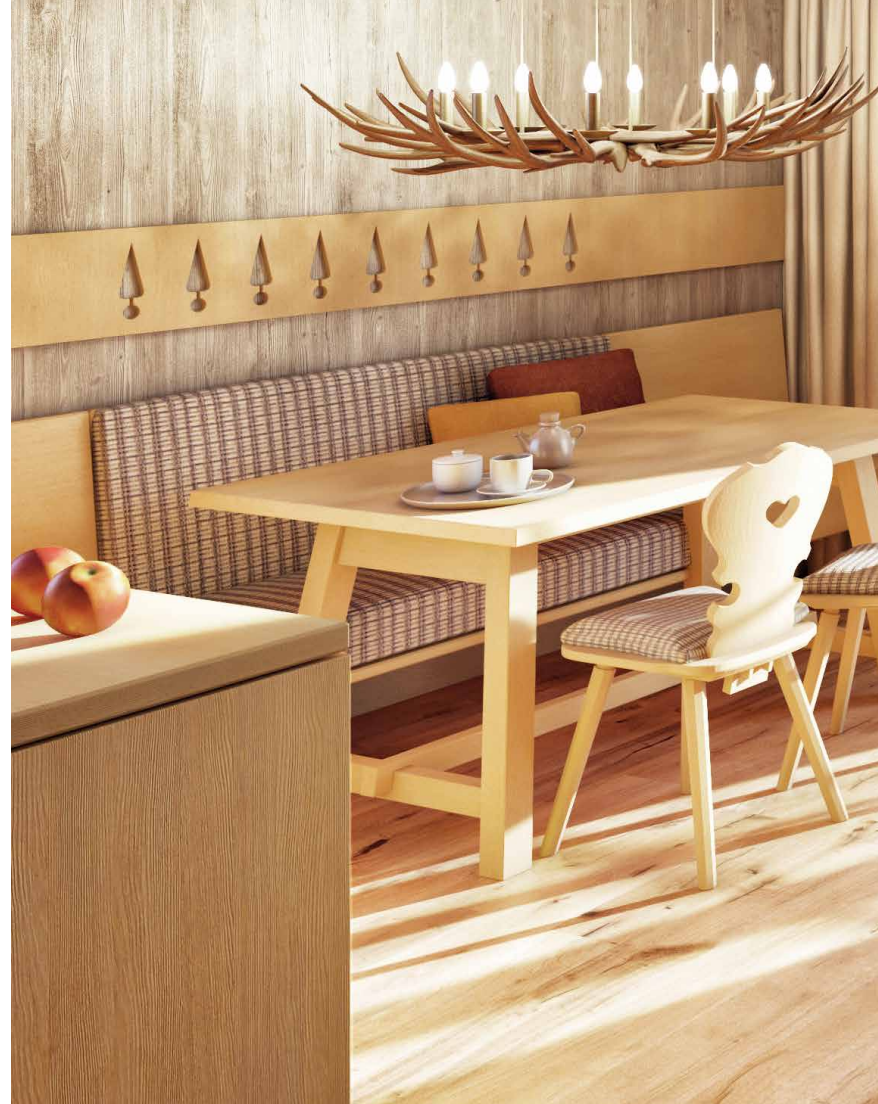


Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

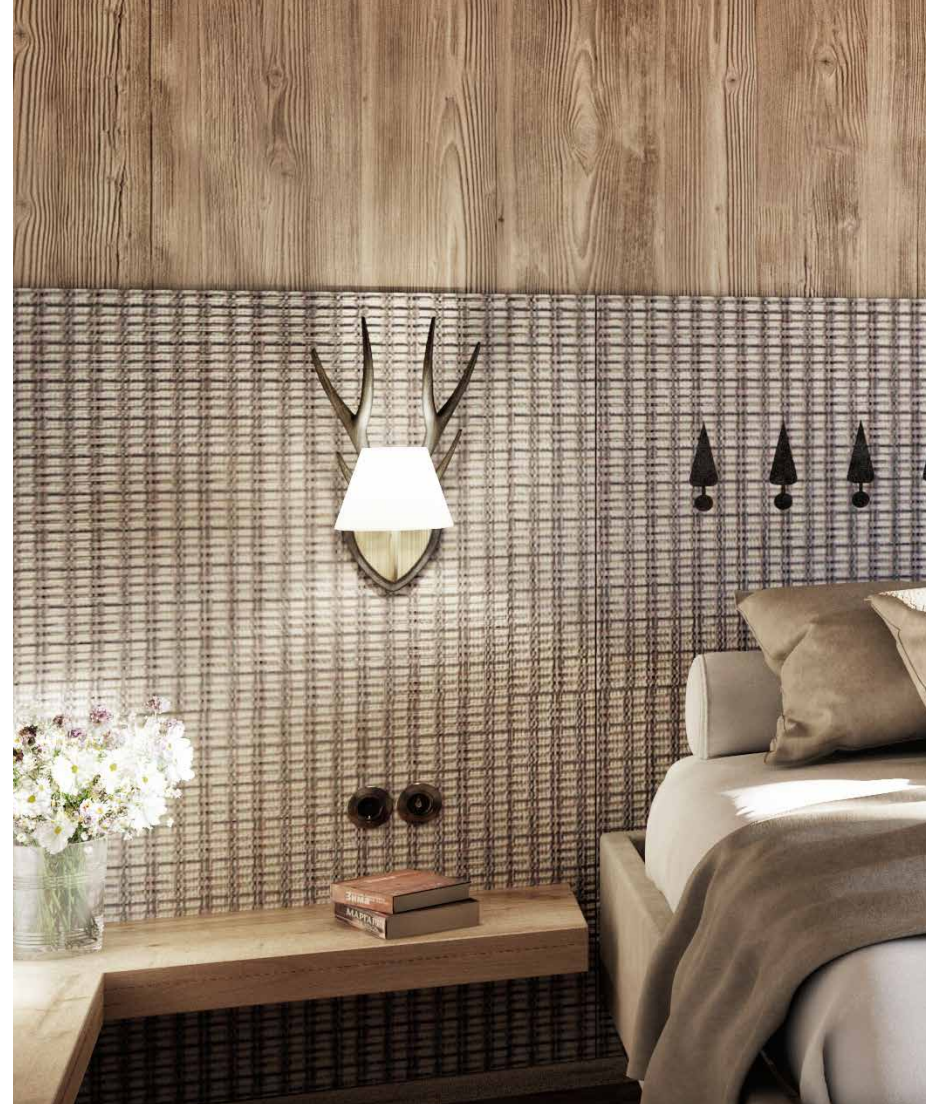
Haus 13 Apart Typ 3



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

Stilfrage

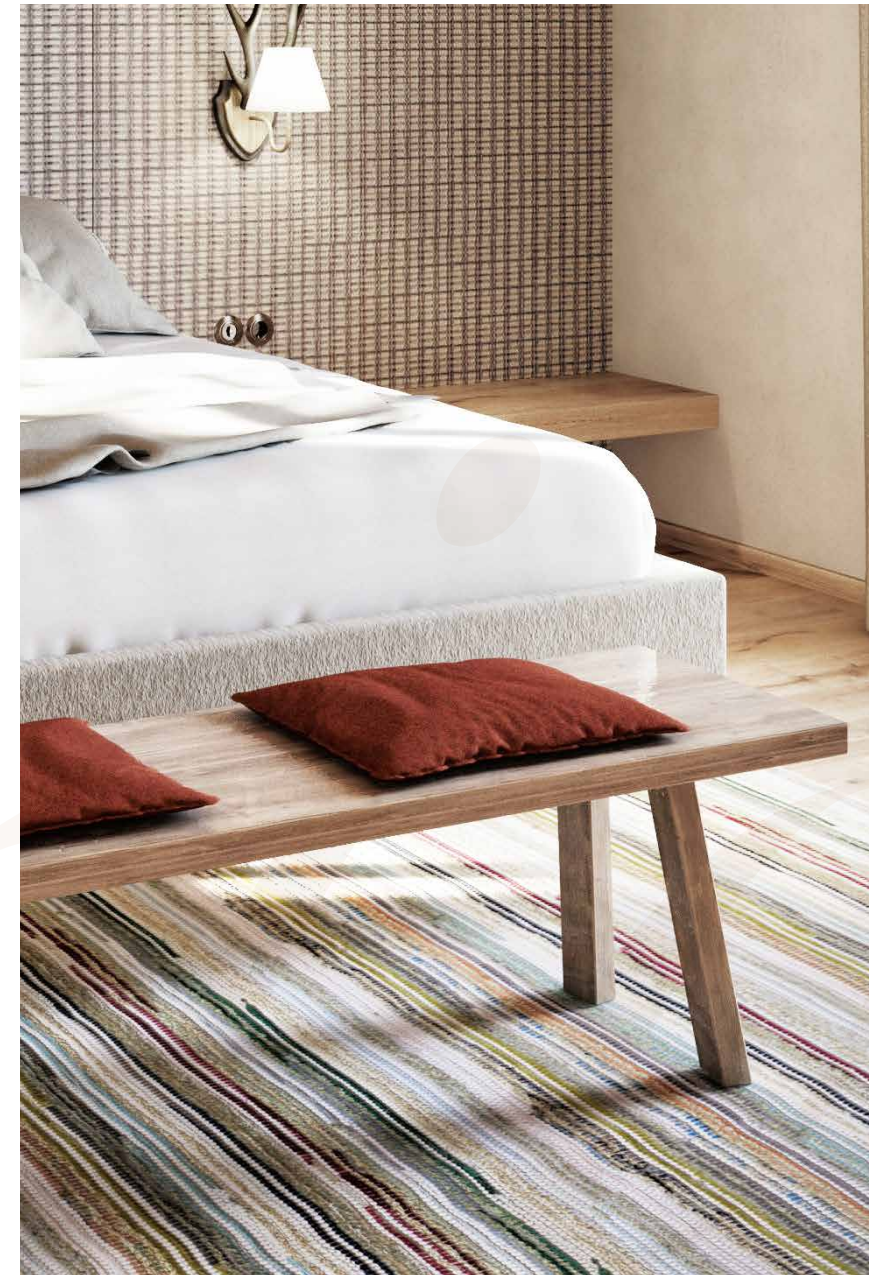
Holz im Dialog mit Stein und warmen Stoffen, ausgesuchte Eichenparkettböden und anschmiegsame Stoffe beseelen das Wohlfühlen.



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

INTERIOR

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



Kulinarik

Prost und Mahlzeit



Für den ersten Hunger oder Durst empfehlen wir unser kleines, feines Restaurant inmitten unseres Kelchsau-Apart-Dorfes. Zudem laden urige Hütten, traditionelle Gasthöfe und tolle Restaurants im Ort, im Tal und der weiteren Umgebung ein. Für den lukullischen Genuss zu Hause verfügen alle Apart-Typen über eine gut bestückte und vollständig eingerichtete, betriebsbereite Küche. Lassen Sie es sich schmecken ... Guten Appetit!



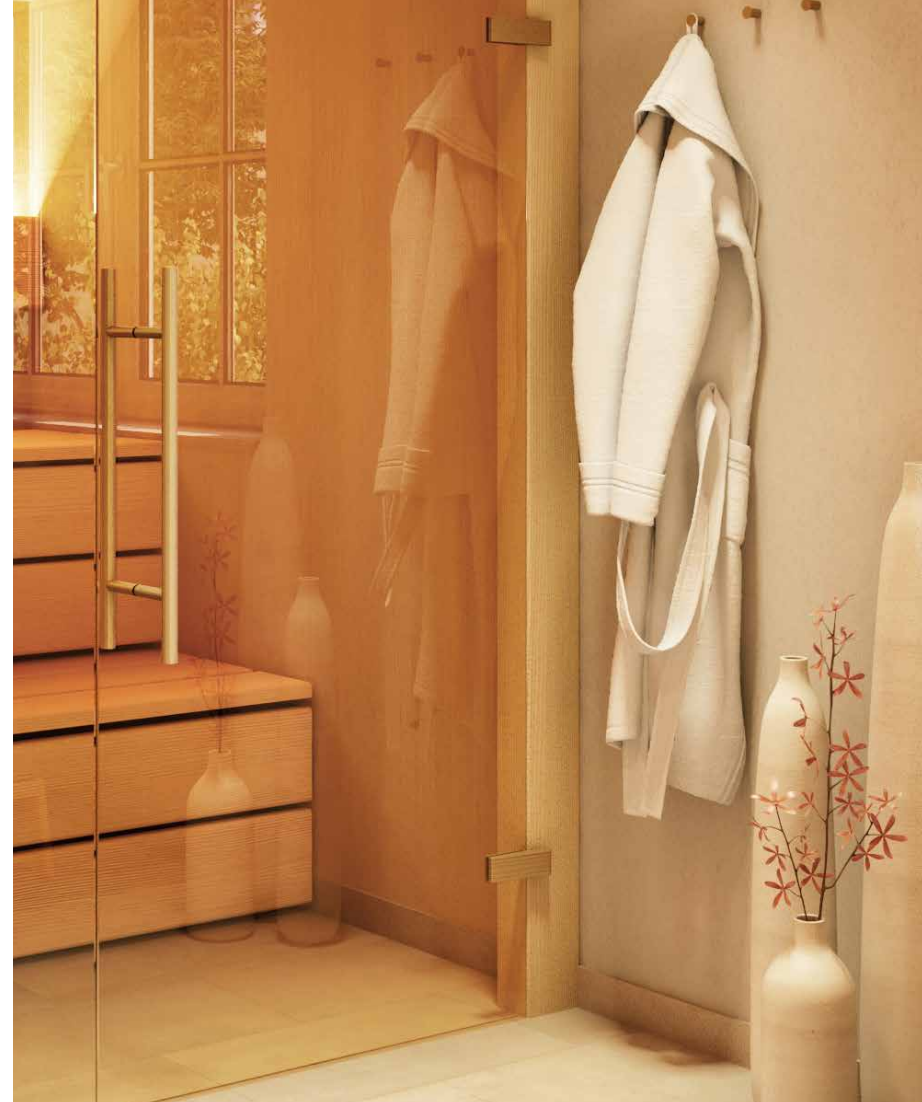
Schlafzimmer Typ 4 - 5

Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

Ihr Haus, Ihr Apartment
ist vollständig ausgestattet, hochwertig
eingerichtet und ab dem ersten Tag vermietbar!

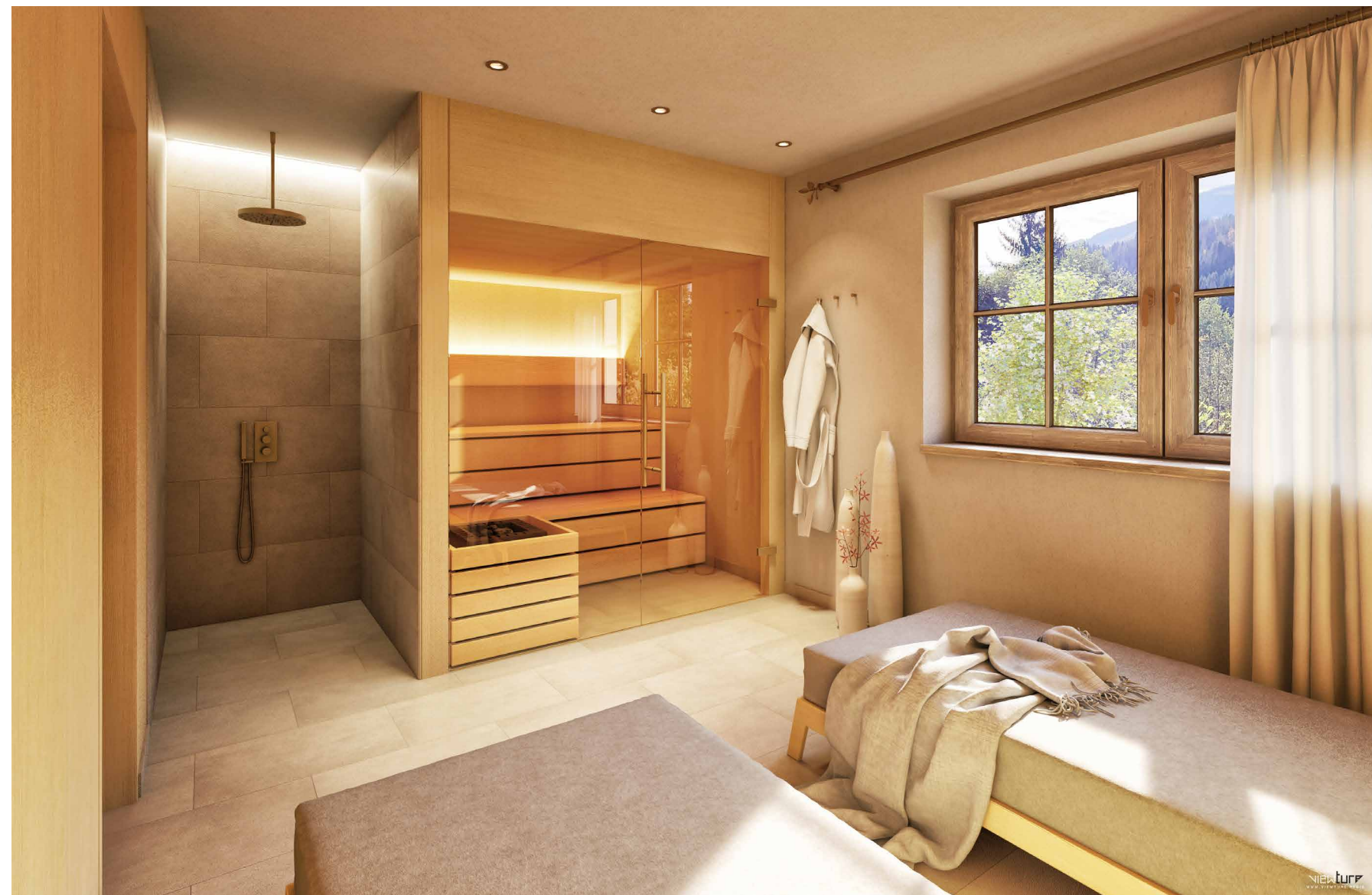


Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

Kelchsau-Apart-Dorf | Haus 4



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.



Symbolbild - Änderungen vorbehalten.

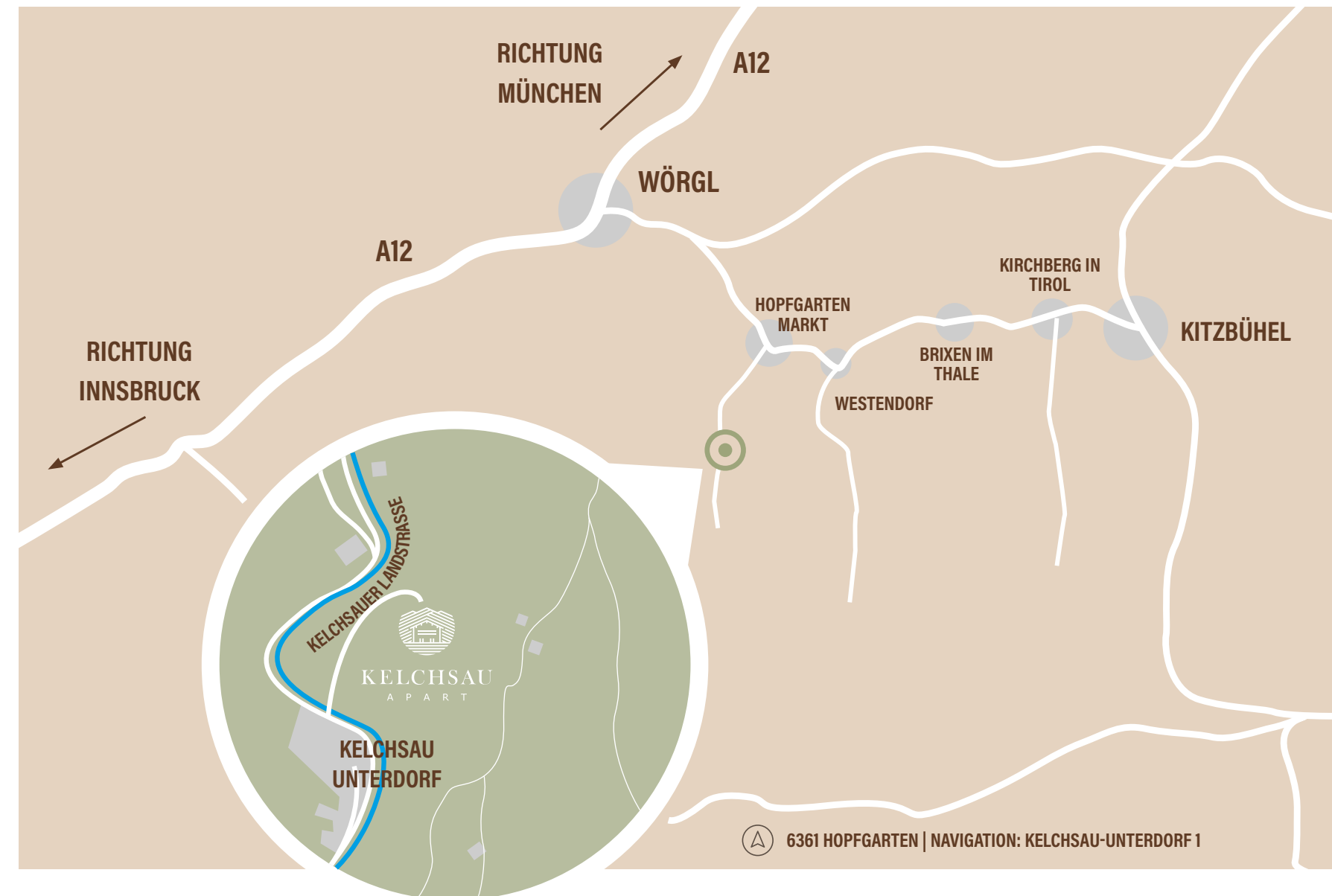
Apart

In den Kitzbüheler Alpen!



Ankommen und erholen!

In der Kelchsau: Sieger des ORF-TV-Votings 9 Plätze, 9 Schätze! Sommer wie Winter, zwischen Landidyll und Naturimpressionen. Wirklich apart, dort zu wohnen ...





KELCHSAU IN DEN

Kitzbüheler Alpen

Seite sechsunddreißig



Mit dem Auto

Nach Salzburg
ca. 1:40 Std.

Nach München
ca. 1:30 Std.

Nach Innsbruck
ca. 1:00 Std.

Nach Wien
ca. 4:30 Std.



Mit dem Flugzeug

Flughafen Salzburg
ca. 1:30 Std. (136 km)

Flughafen München
ca. 1:50 Std. (155 km)

Flughafen Innsbruck
ca. 1:10 Std. (85 km)



Mit dem Zug

HBF Salzburg
ca. 1:40 Std.

HBF München
ca. 1:30 Std.

HBF Innsbruck
ca. 1:00 Std.

Bahnhof Hopfgarten
ca. 0:06 Min.

Bahnhof Kitzbühel
ca. 0:30 Min

PROJEKTENTWICKLER



RAIFFEISEN APART GMBH

Südtirolerplatz 8 | 6020 Innsbruck

www.kelchsau-apart.at

VERTRAGSERRICHTUNG UND TREUHANDSCHAFT



DR. HARALD VILL - MAG. ASTRID PURNER

Schmerlingstraße 6 | 6020 Innsbruck

www.villpartner.com

STEUERLICHE BERATUNG



TU PIRCHER & PARTNER STEUERBERATUNGS GMBH

Anton-Melzer-Straße 7/1 | 6020 Innsbruck

www.treuhand-union.com

BETREIBER



ALPS RESORTS

Bahnhofstraße 53 | 6300 Wörgl

alps-resorts.com

HWB: 42 - 52 kWh/m²a FGEE: 0,57 - 0,68

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Darstellung des Projekts und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung und ist nicht als Grundlage für eine Kaufentscheidung geeignet. Die enthaltenen Informationen und Darstellungen können Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Grundrisse und Ansichten sowie die Ausstattung der Innenräume sind Symbolbilder auf Basis des Entwurfsstands bei Drucklegung. Für die tatsächliche Ausführung der Gebäude, Außenanlagen und der Innenausstattung gilt ausschließlich der Wohnungs- und Lageplan, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Inventar- und Ausstattungsliste, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Konzeption, Grafik, Produktion: handle-creativ.at | **Bildnachweis:** Fotoarchiv Kitzbüheler Alpen - Archiv, Ferienregion Hohe Salve, Shutterstock, eye5carlosblanchard, Kurt Tropper, P. Vonier, H.Dabernig, Mirjageheye | **3D-Renderings:** viewture.media

RAIFFEISEN APART GMBH | Mooslackengasse 12 | 1190 Wien | UID ATU73621547 | FN 269652y

