



FAMILIENSUITE TYROL ST.ULRICH



Gartenmaisonette Wohnung
zum Wohlfühlen im erholsamen
Haus Tyrol mit Bergblick, Top 2

Jetzt gleich kostenlose
Besichtigung vereinbaren
unter +43 664 200 11 05

Wissenswertes

Deine Traumimmobilie in St. Ulrich am Pillersee im Überblick

| | |
|------------------------|---|
| Wohnfläche | 207,90 m ² |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 inkl. WC |
| WC | inkl. 2 zusätzliche Gäste-WC |
| Balkon/Terrasse | 18 m ² |
| Gartenanteil | 110 m ² |
| PKW-Stellplatz | Stellplatz/Carport |
| Abstellraum | 4,8 m ² |
| Widmung | Hauptwohnsitz |
| Lift | vorhanden |
| Einrichtung | Böden, Türen, Sanitär, Kamin, Küche, Fenster, Türen, Raffstore. Auf den Bildern teilweise virtuell eingerichtet. |
| Wellnessbereich | eigener Saunabereich in der Wohnung |
| Heizung | Bodenheizung durch Erdwärme/Luftwärmepumpe Heizung kühlt im Sommer und wärmt im Winter. Im Lichthof ist eine Bodenheizung installiert (bei Schneeschmälze). Raumthermostat in allen Räumen installiert inkl. Bus-System z.b. kann die Heizung via App von überall gesteuert werden. |
| Energieausweis | HWB 35, fGEE 0,59 |
| Massivbauweise | All unsere Projekte werden mit höchstem Standard direkt vom Baumeister in Massivbauweise ausgeführt. |
| Kaufnebenkosten | Grunderwerbssteuer: 3,5 % Grundbuchseintragung: 1,1 %, Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % |
| Maklergebühren | 3 % + 20 % MwSt. |
| Kaufpreis | Auf Anfrage |

Alle Informationen über diese Immobilie
finden Sie online auf unserer Website!



Projektbeschreibung

Diese herausragende Familiensuite in St. Ulrich am Pillersee, gelegen am Fuß der idyllischen Loferer Steinberge, bietet eine einmalige Chance, Luxus inmitten unberührter Natur zu genießen. Das Projekt umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten, die sich alle durch ihre erstklassige Bauqualität und stilvolle Architektur auszeichnen, und verspricht seinen Bewohnern ein Wohngefühl der Extraklasse.

Die Gartenmaisonette Wohnung TOP 2 stellt dabei das Highlight des Projekts dar. Aufgeteilt auf zwei Ebenen, verfügt diese Wohnung über drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die höchste Privatsphäre und Komfort bieten. Das integrierte Bad und der integrierte Ankleideraum im Schlafzimmer Nr. 1 bieten zusätzlich Funktionalität und einen Hauch von Luxus. Der weitläufige Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Stunden und Familientreffen ein. Zwei zusätzliche Zimmer im Keller bieten Raum für vielseitige Verwendungsmöglichkeiten. Ein wahres Glanzstück ist der geplante Wellnessbereich mit eigener Sauna, der für Entspannung und Wohlbefinden sorgt.

Jetzt kostenlose Besichtigung vereinbaren

Manfred Walcher, Immobilientreuhänder
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at

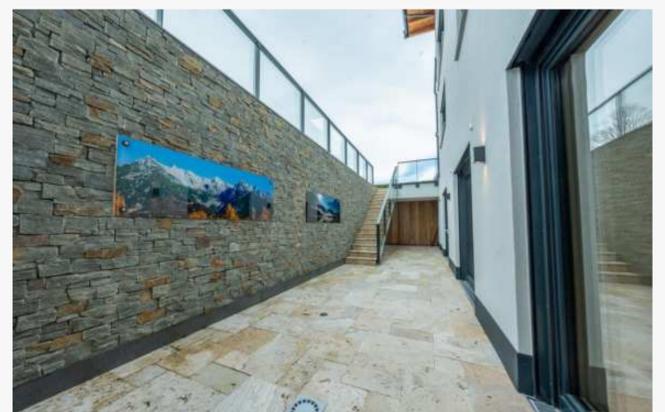


Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Impressionen



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Baubeschreibung & Ausstattung



All unsere Projekte werden mit höchstem Standard direkt vom Baumeister in Massivbauweise ausgeführt.

Massivbauweise garantiert

- ✓ Qualität und Langlebigkeit für Generationen
- ✓ Bestes Preis-Leistungsverhältnis beim Errichten und Erhalten
- ✓ Nachhaltigkeit und Energiekostensparnis
- ✓ Ein behagliches Raumklima durch „Kachelofen-Prinzip“
(massive Bauteile nehmen Wärme auf und strahlen diese in den Raum wieder ab)
- ✓ Optimalen Schallschutz im Innenraum und nach außen
- ✓ Einen hohen Wiederverkaufswert
- ✓ Ein zu Hause zum Wohlfühlen (Sommer kühl/Winter warm)
- ✓ Die Erfüllung aller Wünsche und die Zufriedenheit unserer Kunden stehen für uns an erster Stelle.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Detaillierte Informationen

Kellergeschoss

Bodenplatte bzw. Fundamente, nach statischen Erfordernissen, mit umlaufendem Fugenband und Ausführung wie Wohnung EG.

Außenwände KG

Stahlbeton oder Ziegel verputzt, mit außenseitiger Wärmedämmung und VWS. Hinterfüllte Betonwände werden mit Bitumenbahnen abgeflämmt.

Außenwände ab Oberkante Decke KG

Rotes Ziegelmauerwerk nach den Bestimmungen der Ö-NORM für Wärme- und Schallschutz. Die Wärmedämmung entspricht den Anforderungen der Tiroler Wohnbauförderung, gültig ab 01.01.2012. Liftturm und Fassade EG wird mit Naturstein lt. Muster verkleidet. Erste Stock und Penthouse werden mit Holz und Edelputz verarbeitet lt. Muster.

Wohnungszwischenwände

Ziegelmauerwerk 12 cm, bzw. Stahlbeton oder Trockenbau lt. technischem Erfordernis verputzt bzw. gespachtelt.

Wohnungstrennwände

Stahlbeton 18 cm mit Vorsatzschale 7 cm oder 25 cm Beton lt. Schallschutztechnischer Erfordernis.

Decken

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, verputzt bzw. gespachtelt.

Treppen

Stahlbetontreppe, Untersicht und Wangen verputzt bzw. gespachtelt weiter mit Naturstein verkleidet.

Dach

Die Eindeckung erfolgt mittels Bitumenlaufbahnen. Dachrinnen, Fallrohre und Verblechungen aus beschichtetem Blech.

Kamin

Kaminen sind in alle Wohnungen enthalten lt. Plan.

Balkone

Die Balkone werden mit Keramik und einer Glas Gelände ausgeführt.

Sonnenschutz

Einbau von Außen-Rolläden in der Fassade sind in allen Fenstern vorgesehen.

Technischer Ausbau

Sanitärinstallation

Grundleitungen im Gebäude aus Kunststoffrohren. Kalt- und Warmwasserleitungen im KG aus Edelstahlrohren – isoliert gegen Schwitzwasser, Kunststoffrohre in den Wohngeschossen.

Badewannenanlage

Badewanne „klassisch“ in weiß, mit wärme gedämmtem Wannenträger, Ab- und Überlaufgarnitur in Chrom, Einhandmischer in Chrom Unterputz. Hans Grohe oder vergleichbar lt. Muster.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Duschanlage

Duschtasse aus Kunststoff 90x90 cm bis 160x90 cm in weiß mit Glaswand optional (Kabine) 180 cm hoch, Thermostat Chrom Unterputz, Kopfbrause und Handbrause Chrom lt. Muster.

WC Anlage

Spülrandlose WC Sitz mit softclose Deckel in weiß, Klosettpapierhalter Chrom, Siphon Chrom. Handwaschbecken in weiß, Einhandmischer in Chrom, Steckdosen. Bademöbel, und sonstige Ausstattungen gehören nicht zur Leistung.

Küche

Sämtliche Anschlüsse sind vorgesehen

Waschmaschinenanschluss

Zu- und Ablauf für Waschmaschine im Hauswirtschaftsraum oder wo sonst gewünscht.

Heizung und Warmwasser

Heizung wird mittels Erdwärme Zentral Heizung realisiert mit Bodenheizung, Warmwasser mittels hauseigene Ovum Warmwasserwärmepumpen 150/270 Liter. Alle Räume werden mittels Bodenheizung beheizt.

Gartenwasser

Alle Wohnungen werden jeweils mit einem frostsicheren Gartenwasseranschluss an der Außenwand ausgestattet.

Abluftanlagen

Sämtliche innenliegenden WC-Anlagen, Bad und sonstige innenliegende Räume, werden mechanisch über das Dach entlüftet. Alle Badezimmer sind mit Außenfenster ausgestattet. Die Küchenabluft für außenliegende Küchen wird durch die Außenwand ins Freie abgeführt.

Elektroinstallation

Deckenauslässe für Spots

In allen Räumen EG und KG

Windfang, Vorraum und Gänge

Ausschalter, 1x Decken- oder Wandauslass, 1x Steckdose

WC

1x Ausschalter, 1x Decken- oder Wandauslass, Lüftungsschalter

Bad

2x Ausschalter, 1x Deckenauslass, 1x Wandauslass über Waschbecken, 2x Steckdose neben Waschbecken, Lüftungsschalter

Schlafzimmer

Internet und Fernsehanschluss, 3 Ausschalter (Wechselschalter), 1x Deckenauslass, 2x Wandauslass, 5 Steckdosen

Wohnzimmer

Internet und Fernsehanschluss, 2x Ausschalter, 2x Deckenauslass, 6x Steckdosen, 2x Antennensteckdose und Glasfieber Anschluss.

Küche

2x Serienschalter, 1x Deckenauslass, 1x Wandauslass, 1x Wandauslass über E-Herd, 4x Steckdosen im Arbeitsbereich, Steckdose für Kühlschrank, Steckdose für Geschirrspüler, Steckdose für Mikrowelle/Dampfofen.

Keller Abstellraum

1x Ausschalter, 2x Steckdose und 1x Deckenauslass



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Terrasse

2x Steckdose, 1x Ausschalter und 3x Lichtauslass,
Deckenheizungsstrahler

Allgemeininstallation

2 Steckdosen für Hörfunk und Fernsehen im
Wohnzimmer

Personenaufzug

In der Wohnanlage wird ein behindertengerechter
dem Stand der Technik entsprechender
Personenaufzug (KG bis DG) eingebaut.

Ausbauarbeiten

Fenster- und Balkontürelemente

Aus Holz/Alu Farbe Anthrazit mit 3-Scheiben
Thermoverglasung U-Wert ca. 0,7, teilweise als
Dreh- oder Drehkipplügel. Die Balkon- und
Terrassentüre wird als Drehkipptüre ausgeführt.
Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten eine
umlaufende Gummidichtung.

Innenfensterbänke: Farbe nach Wahl,
Außenfensterbänke: Granit 9603

Türen

Die Haustüre bzw. Laubengangtüre besteht aus
einem Vollbautürblatt mit 3-fach Verriegelung,
beschichtet wie Boden in z.B. Eiche rustikal lt.
Muster

Allgemeines Treppenhaus

Der Zugang zum allgemeinen Treppenhaus im KG
ist mittel Brand- und Rauchschutztüre REI 30
abgeschlossen.

Innentüren

Holztürstöcke als Umfassungszargen, dreiseitig
umlaufende Gummidichtung, Türblatt beidseitig Eiche
furniert, sämtliche Beschläge Edelstahl. Die Türen zu
den Kellerräumen sind als Holztüren ausgeführt.

Glaserarbeiten

Alle Fenster, Balkontüren und die Fensterelemente
mit 3-Schreiben Thermoverglasung U-Wert ca. 0,7
W/m²K

Schlosserarbeiten

Treppengeländer aus Edelstahl, Balkongeländer und
Geländer entlang der Keller in Edelstahl und Glas

Fliesenarbeiten

Bäder und WC`s bis ca. 140cm rundum und im
Bereich von Spritzwasser (Bereich Badewanne und
Dusche) Raumhoch, mit Travertin, medium leicht,
verflies. Alles nach Bemusterung.

Estrich

Schwimmender Heiz-Estrich auf Trittschall- und
Wärmedämmung

Bodenbeläge

Wohnzimmer

Fertigparkett nach Bemusterung mit fertiger
Oberfläche, Nuttschichte 3,6 mm in Eiche oder
Naturstein Travertin 60 x 40 x 1,2cm Farbe Medium
Light verklebt auf schwimmendem Estrich mit
Wärme- und Trittschalldämmung. Sockelleisten im
Farbton passend zum Boden lt. Muster

Schlafräume

Fertig Parkett Eiche lt. Muster, verlegt auf
schwimmendem Estrich mit Wärme- und
Trittschalldämmung.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Bäder Diele und WC´s

Naturstein Travertin 60 x 40 x 1,2 cm, Farbe Medium Light lt. Muster, verlegt auf schwimmendem Estrich. Alles nach Bemusterung.

Küche

Stolperte Naturstein Travertin 60 x 40 x 1,2 cm, Farbe Medium Light auf schwimmendem Estrich verlegt. Alles nach Bemusterung

Kinderzimmer

Fertig Parkett Eiche lt. Muster verlegt auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung.

Balkone

Frostsichere Fliesenbeläge lt. technischen Anforderungen und Muster

Treppenhaus

Natursteinbelag Rutschhemmend laut technischen Anforderungen und Muster

Terrassen im Erdgeschoss

Frostsichere Keramikplatten auf Kies verlegt

Malerarbeiten

Weißer Farbanstrich in den Wohnungen

Außenanlage

Der Vorplatz sowie die Zufahrt werden asphaltiert.

Abstellräume außen

Wandkonstruktion 12/12 Fichte gehobelt.
Zwischenwände mit Nut- und Feder Schalung.
Nebeneingangstüren Hol gehackt mit Zylinderschloss eingebaut.

Dachkonstruktion Fichte gehobelt,
Sichtschalung, Bitumen. Boden betonstein.
Eigene Beleuchtung und Stromsteckdose. 400 Volt Stromanschluss (E-Car)

Carport 6 Stellplätze

Außenwand Beton (Brandschutz lt. OIB Richtlinie 2.2)
Dachschalung Fasenschalung N+F 40 mm Fichte, Bitumen wegen Brandschutz. Boden Pflasterstein.

Carport Stellplatz

Dachschalung Fasenschalung N+F 40 mm Fichte, Bitumen wegen Brandschutz. Boden Pflasterstein.

Muster

Auswahl aus verschiedenen hochwertigen Muster und Modellen zum Auswählen. Alle Muster sind, nach telefonischer Vereinbarung, zum Anschauen bei: Iwan van der Gouw Handelsvertretung.

Tirolerstrasse 10, Top 13 6322 Kirchbichl (BHZ Handelszentrum).

Iwan van der Gouw Tel.: +43 6811 033 8765

Wout van Roomen Tel.: +43 664 7300 1720

Treuhandchaft und Kaufverträge:

Notariat Beihammer

Brauweg 14

6380 St. Johann in Tirol

Tel.: +43 5352 90448



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Immobilien-Grundriss

HAUS TYROL TOP 2 Erdgeschoss



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

HAUS TYROL

TOP 2

Untergeschos



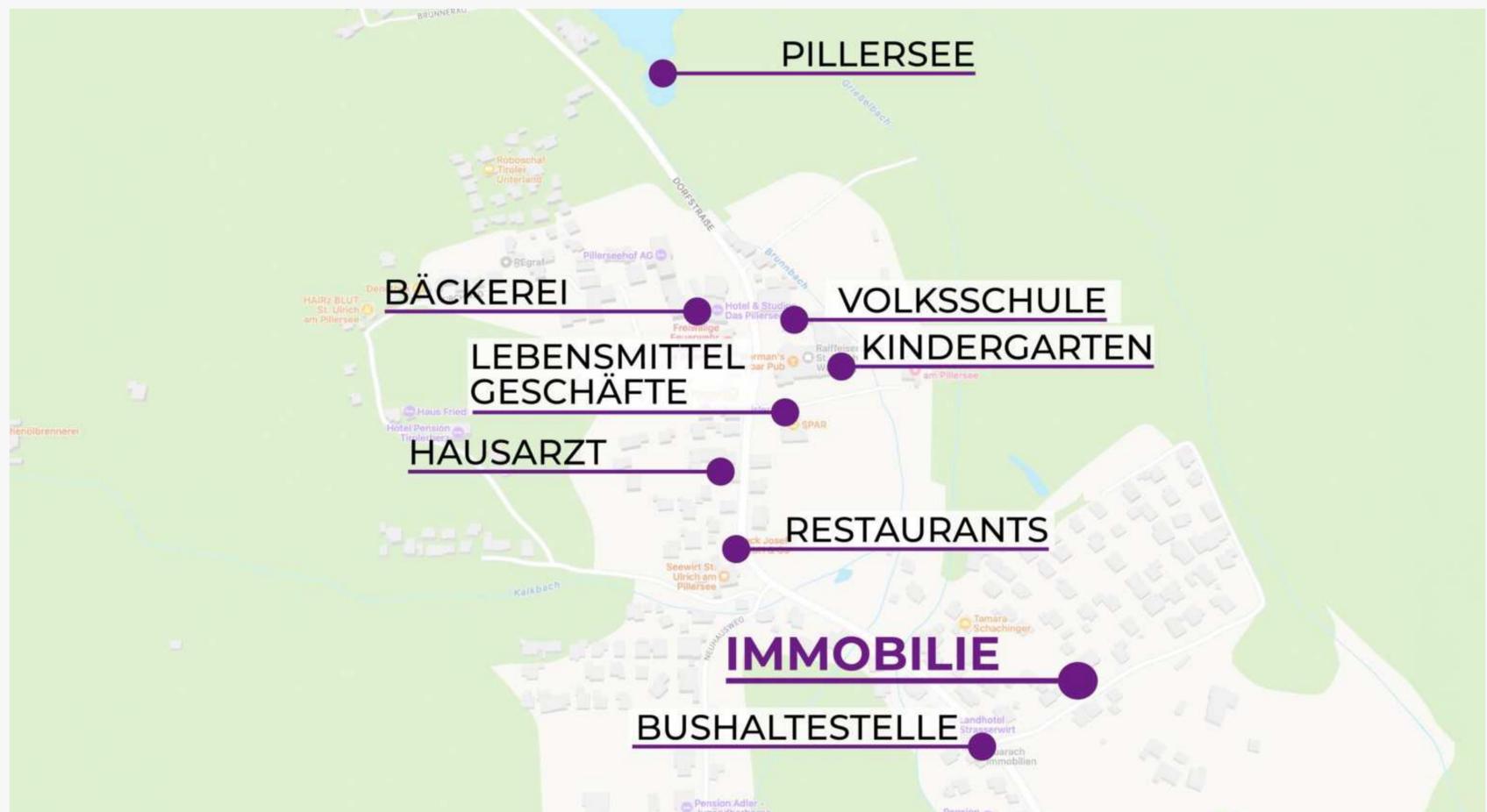
Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Lagebeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen in St. Ulrich am Pillersee



Gelegen in St. Ulrich am Pillersee, bietet dieses Projekt eine Lage, die ihresgleichen sucht. Eingebettet in die atemberaubende Kulisse der Loferer Steinberge, ist es der perfekte Ort für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Der idyllische Pillersee sowie das Skigebiet Pillersee sind nur wenige Minuten entfernt und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von entspannten Spaziergängen und Golfnachmittagen bis hin zu aufregende Skitage. Das größte Skigebiet Österreichs, Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn, ist ebenfalls nur 13 Fahrminuten entfernt und verspricht unvergessliche Skierlebnisse. Die Nähe zur Bergbahn Buchensteinwand zum berühmten Jakobskreuz eröffnet weitere Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Jetzt besichtigen

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin
mit uns unter +43 664 200 11 05**



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Highlights der Region



Unglaublich schön...

St. Ulrich am Pillersee ist ein idyllisches Dorf in Österreich, das im Bezirk Kitzbühel in Tirol liegt. Es ist bekannt für seine malerische Lage im Pillerseetal, eingebettet in die beeindruckende Berglandschaft der Kitzbüheler Alpen.

...das berühmte Jakobskreuz

Das Jakobskreuz in St. Ulrich am Pillersee, ist ein großes, begehbare Kreuz, das auf dem Gipfel des Buchensteins errichtet wurde. Das Jakobskreuz ist 29 Meter hoch und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft.



Familienland Pillersee

Das Familienland Pillersee ist ein Freizeitpark, der sich auf Familien mit Kindern konzentriert. Mit einer Vielzahl von Attraktionen, darunter Achterbahnen und Wasserrutschen, bietet es Spaß in einer idyllischen Bergumgebung.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at



Restaurants und Einkäufen

Egal ob Gaumenfreuden, Lebensmittel, Souvenirs oder Sportequipment – die lokalen Restaurants, Geschäfte und Supermärkte bieten Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Genuss pur am Golfplatz

Golfen in St. Ulrich / Kitzbühel ist ein Paradies für Golfliebhaber. Mit rund 30 Golfplätzen, darunter der Golfclub Eichenheim, Kitzbühel, Mittersill, Rasmushof Kitzbühel und Schwarzsee-Reith, bietet die Region eine beeindruckende Vielfalt.



Bergbahnen der Region

Die modernen und zertifizierten Bergbahnen in Fieberbrunn, St. Ulrich am Pillersee/St. Jakob in Haus und Waidring bringen Sie im Sommer und im Winter bequem und sicher in die Bergwelt.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

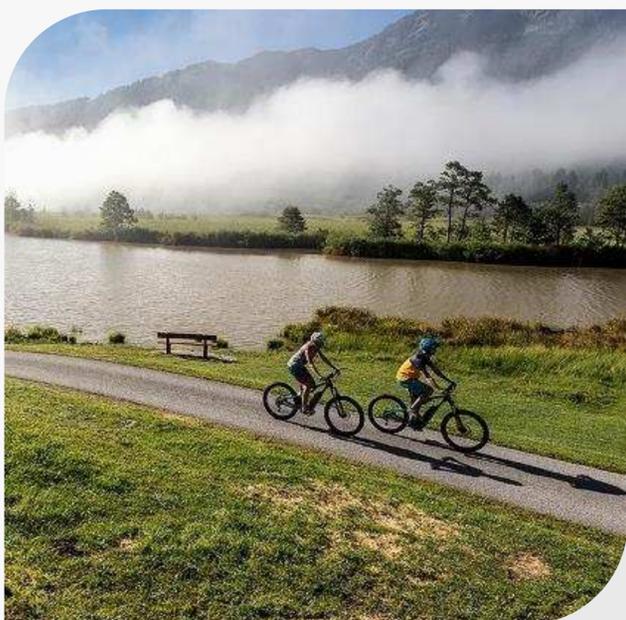


Wanderlust und Gipfelglück

Nicht nur Wanderer kommen in den Kitzbüheler Alpen auf den rund 400 km Wanderwegen auf ihre Kosten. Für Naturliebhaber, Bergsteiger und Familien warten spannende Erlebniswelten darauf, entdeckt zu werden.

Schwimmen und Wellness

Die Region bietet eine Vielfalt an Aktivitäten: Erholung am Lauchsee oder Aubad Fieberbrunn, Bergbahnen, Bogenschießen, Bienenlehrpfad, Hochseilgarten, Vergnügen beim Stand Up Paddling, Wellnessangebote und Thermen.



Radfahren und Mountainbike

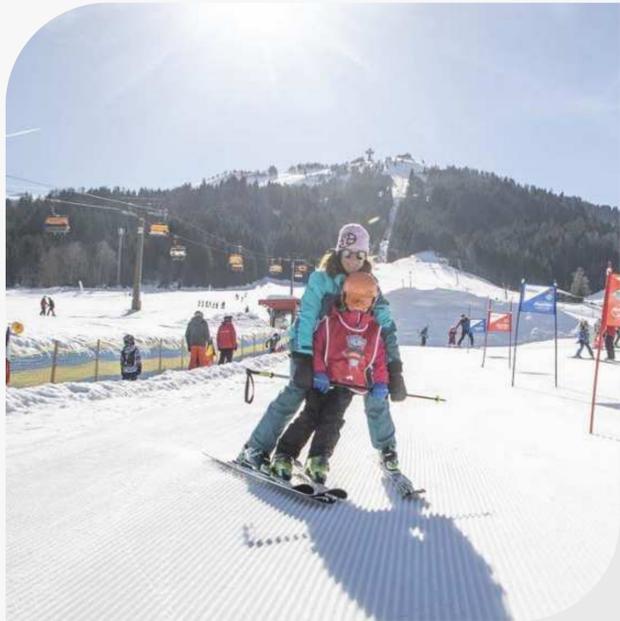
Es gibt zahlreiche schöne Radtouren in Sankt Ulrich, die sowohl Anfänger als auch erfahrene Biker begeistern. Der idyllische Pillersee lädt zu einer entspannten Runde ein, während entlang der Berge beeindruckende Mountainbikestrecken auf Sie warten.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at



Skigenuss mit Weitblick

Das größte Skigebiet Österreichs, Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn, ist nur 13 Fahrminuten entfernt und verspricht unvergessliche Skierlebnisse, ebenso ganz in der Nähe ist die Bergbahn Buchensteinwand.

Skitouren und Wintersport

Das PillerseeTal mit den fünf Orten Fieberbrunn, Hochfilzen, St. Jakob in Haus, St. Ulrich und Waidring sind ein guter Ausgangspunkt für alternative Wintersportarten wie Tourenski, Langlaufen, Eislaufen, Schneeschuh u.v.a.m.



Nachtleben

Ein gepflegtes Glas Wein, ein kühles Bier oder lieber einen klassischen Cocktail in gemütlicher Gesellschaft? Machen Sie die Nacht zum Tag und feiern Sie im Pillersee Tal bei chilliger Musik und coolen Drinks.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

All inclusive Leistungen

Bei den Hohe Tauern Immobilien im Kaufpreis inkludiert

- ✓ **Heimatgefühl:** Ein tiefer Verbundenheitssinn mit der malerischen Landschaft, einschließlich der majestätischen Berge.
- ✓ **Lebensqualität:** Exzellente Luftqualität und ein hohes Maß an Zufriedenheit in einem demokratischen und sozialen Staat. Vollumfängliche soziale Dienste, einschließlich Rettungsdienste, Krankenhäuser, Rehabilitationseinrichtungen, Altersversorgung und ein hochwertiges Bildungssystem mit ausgezeichneten Ausbildungsmöglichkeiten.
- ✓ **Sicherheit:** Eines der sichersten Länder weltweit, sowohl für die physische als auch die seelische Gesundheit.
- ✓ **Rechtssicherheit:** Gewährleistung der Eintragung von Eigentum ins Grundbuch.
- ✓ **Beste Wasserqualität:** Frisches, reines Wasser direkt aus Gebirgsquellen.
- ✓ **Nachhaltige Energie:** Stromversorgung aus umweltfreundlichen Wasserkraftwerken.
- ✓ **Umweltbewusstsein:** Organisierte, getrennte Müllentsorgung und Abwasserbeseitigung mit Wiederaufbereitung im eigenen Land.
- ✓ **Schutz vor Naturgewalten:** Umfassende Sicherheitsmaßnahmen gegen Hochwasser, Lawinen und weitere Naturgefahren.
- ✓ **Beliebtes Reiseziel:** Steigende Übernachtungszahlen versprechen eine attraktive Rendite. Hochwertige Infrastruktur mit erstklassigen Hotels, Skigebieten, Langlaufloipen, Thermen, Freibädern, Golfplätzen und Naherholungsgebieten.
- ✓ **Freizeit und Kultur:** Ein lebendiges soziales Miteinander, geprägt durch traditionelle Veranstaltungen wie Zeltfeste, Almabtriebe, sowie durch eine Vielzahl an lokalen Lokalen, die zur Geselligkeit einladen.
- ✓ **Zusätzliche Highlights:** Darüber hinaus erwarten Sie in unmittelbarer Nähe spezielle Angebote wie Gletscherskigebiete und große Badeseen und herzlich, kontaktfreudige Einheimische, welche unter anderem auch die regionale Kultur lebendig halten.



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Restaurants und Gasthöfe

Restaurant Hotel Eiserne Hand

Regionale und internationale Spezialitäten im Gasthof Eiserne Hand In Fieberbrunn. Das rustikal eingerichtete, Restaurant und die räumlich getrennten Stüberl bieten Platz für bis zu 120 Personen.

Kontakt: 0043 5354 56916 – gasthof@eiserne-hand.at – www.eiserne-hand.at

Villa Masianco

Italienisch, österreichische Küche in St. Johann in Tirol.

Das Restaurant besticht durch die Vielfalt an Speisen.

Kontakt: 0043 5352 64630 – www.villamasianco.at – office@villamasianco.at

Hotel Alte Post

Die ursprüngliche und bodenständige Küche im Hotel Restaurant Alte Post steht für Liebe und Leidenschaft zur Tiroler Küche. Die Neu-Interpretationen des Küchenteams formen einzigartige Geschmackserlebnisse. Simpel und doch einzigartig!

Kontakt: 0043 5354 56 57 – info@alte-post-fieberbrunn.at – www.alte-post-fieberbrunn.at

Restaurant Grander – Schupf

Grander-Schupf ist „Tiroler Wirtshaus“ Wir setzen auf regionale Qualität nach alter Gaststättenkultur

Kontakt: 0043 5352 639 25 – info@granderschupf.at www.granderschupf.at

Gasthof Hagstein

Kreativität, Fingerspitzengefühl und Liebe zum Detail

sind die Zutaten, die Sie hier oben bei uns erwarten. Reichlich garniert mit Qualität und obendrauf noch mal eine Extraportion Qualität. Bei uns lässt sich das Leben aushalten!

Kontakt: 0043 5356 65216 – info@gasthof-hagstein.at – www.gasthof-hagstein.at
huberbraeu.at – www-huberbraeu.at



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

La Rustica

Hervorragende Pizzen mit dazugehörigen Weinen

Kontakt: 0043 5352 628 43 – www-larustica.at – info@larustica.at

Huber Bräu Turmstüberl

Wir bieten herzhaft und hochwertige Spezialitäten. Von hier, aber auch von da und dort aus der Region. Natürliche Zutaten von bewährten Lieferanten und ein verbissener Qualitätsanspruch machen das Hochhaus zum g´schmackigen Kontrapunkt der Koch-Kunst-Elite.

Kontakt: 0043 5352 62221 – info@huberbraeu.at – www-huberbraeu.at

Das Kaps

Auf den Grill kommt was schmeckt – das muss aber nicht immer Fleisch sein..... Im Kaps genießen Sie kulinarische Köstlichkeiten mit allen Sinnen. Ob knackiger Salat, leichtes Fischgericht oder saftiges Steak vom Grill – im Kaps kommt Genuss auf den Teller.

Kontakt: 0053 56 65660-735 – das.kaps@a-rosa.at – www.a-rosa.at

Gourmerestaurant Tennerhof

Erklimmen Sie in unserem Tennerhof Restaurant den Gipfel des Genusses! Das Beste der Tiroler Küche wird für Sie hier aufgetischt: zeitgenössisch und mit der kreativen Handschrift unseres Küchenchefs Johannes Denk. Ausgezeichnete Haubenküche trifft hier auf Tradition und Top-Service. Perfekt, um einen genüsslichen Abend mit Blick auf Kitzbühel und die faszinierende Bergwelt der Alpen zu genießen. Im Sommer laden wir Sie dazu ein, Ihr Abendessen auf unserer Terrasse zu genießen - einzigartiger Genuss mit einzigartigem Ausblick.

Das gibt's nur im bei uns im Relais & Châteaux Hotel Tennerhof.

Kontakt: 0043 5356 63 181 – www.tennerhof.com - office@tennerhof.com

Adolariwirt

Unser Restaurant in St. Ulrich am Pillersee ist im gemütlichen Tiroler Stil eingerichtet und bietet ein Ambiente das dazu einlädt, sich hinzusetzen und einfach nur Gast zu sein. Der Adolariwirt bietet regionaltypische Tiroler Küche, aufrichtige Gastfreundschaft und ein feines G'spür für Tradition!

Kontakt: 0043 5353 20003 – info@tirolerwirt.at – www.tirolerwirt.at



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Traditionelle Veranstaltungen

Dorffeste und Märkte

In St. Ulrich und den umliegenden Dörfern finden regelmäßig Dorffeste und traditionelle Märkte statt, bei denen lokale Handwerkskunst, Musik, Tanz und Spezialitäten im Mittelpunkt stehen.

Almabtrieb

Eine traditionelle Veranstaltung, die in vielen alpinen Regionen gefeiert wird, einschließlich der Umgebung von St. Ulrich. Beim Almabtrieb werden die Kühe feierlich von den Sommerweiden in den Bergen ins Tal getrieben. Dieses Ereignis wird oft mit Musik, Trachten und Festen begangen.

Biathlon-Weltcup in Hochfilzen

Obwohl es sich um eine moderne Sportveranstaltung handelt, hat der Biathlon-Weltcup in Hochfilzen eine lange Tradition in der Region und zieht jedes Jahr Sportbegeisterte aus aller Welt an.

Kirchweihfeste

Diese traditionellen Feste, die mit dem Jahrestag der Kirchweihe verbunden sind, finden in vielen Dörfern statt und beinhalten Gottesdienste, Prozessionen und geselliges Beisammensein.

Musik- und Chorfestivals

In der Region gibt es zahlreiche Musikveranstaltungen, bei denen lokale Chöre und Musikgruppen auftreten und traditionelle Tiroler Musik präsentieren.

Weihnachtsmärkte

In der Adventszeit werden in St. Ulrich und Umgebung charmante Weihnachtsmärkte abgehalten, auf denen man handgefertigte Geschenke, lokale Leckereien und Glühwein genießen kann.

Faschingsumzüge

Der Fasching (Karneval) wird in dieser Gegend mit farbenfrohen Umzügen und Festen gefeiert, bei denen Einheimische in traditionellen Kostümen durch die Straßen ziehen.

Volksfeste und Trachtenveranstaltungen

Diese Feste sind eine Hommage an die Tiroler Traditionen, bei denen Trachten getragen werden und sich alles um die Pflege des lokalen Brauchtums dreht. Termine und Art der Veranstaltungen erfährt man beim Tourismusverband.

Golfplätze in der Region

Golfclub Eichenheim – Kitzbühel

005356 930 93563

www.eichenheim.com

rezeption@eichenheim.com

Golfclub Mittersill

0043 6562 5700

www.gc-hohetauern.at

info@gc-hohetauern.at

Golfclub Kitzbühel

+43 5356 63007

gckitzbuehel@kitz.net

www.golfclub-kitzbuehel.at

Red Bull Golf am Rasmushof Kitzbühel

+43 5356 62700

+43 664 206 2700

www.zielhaus.at

info@zielhaus.at

GC Schwarzsee-Reith – Kitzbühel

+43 5356 66660-70

www.kitzbuehel.com

golfschwarzsee@kitzbuehel.com

Jetzt weiterlesen

Alle Golfplätze und Informationen finden Sie unter www.kitzbueheler-alpen.com



Manfred Walcher

staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Ärztliche Versorgung

Allgemeinmediziner und Hausärzte

In St. Ulrich und den umliegenden Dörfern praktizieren mehrere Allgemeinmediziner, die grundlegende medizinische Versorgung und Behandlungen für allgemeine Gesundheitsprobleme anbieten.

Spezialisten

Abhängig von der genauen Lage können auch Fachärzte in Bereichen wie Innere Medizin, Orthopädie, Pädiatrie und anderen Spezialisierungen verfügbar sein.

Zahnärzte

Für zahnmedizinische Dienstleistungen gibt es in der Region ebenfalls mehrere Praxen.

Apotheken

Apotheken in St. Ulrich am Pillersee und den umliegenden Gemeinden bieten nicht nur Medikamente, sondern auch Beratung zu Gesundheitsfragen und oft kleinere medizinische Dienstleistungen.

Physiotherapie und Rehabilitation

Einige Einrichtungen bieten Physiotherapie und Rehabilitationsdienste an, was besonders für Sportler und aktive Urlauber von Bedeutung sein kann.

Krankenhäuser und größere medizinische Zentren

Für spezialisierte medizinische Versorgung oder im Falle von Notfällen können die nächstgelegenen Krankenhäuser in größeren Städten wie St. Johann in Tirol oder anderen nahegelegenen Zentren aufgesucht werden.

Alle Informationen und alle Verzeichnisse
der Region finden Sie immer aktuell online unter



Manfred Walcher
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

+43 664 200 11 05 immo@egger-bau.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Österreich
+43 664 200 11 05, immo@egger-bau.at,
www.hohetauern-immobilien.at

Hohe Tauern Immobilien GmbH
Klausgasse 49, 5730 Mittersill, Austria

immo@egger-bau.at, +43 664 200 11 05
www.hohetauern-immobilien.at



Jetzt kostenlos Besichtigungstermin vereinbaren:
Manfred Walcher, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder, +43 664 200 11 05