



EXPOSÉ

# der Wilde Kaiser Blick

Aurach bei Kitzbühel



**LORENZ**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

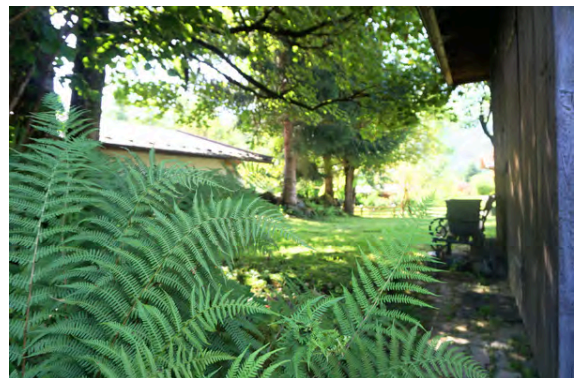
Mag. Sandra Lorenz  
Adamgasse 11  
6020 Innsbruck  
[office@lorenzimmobilien.at](mailto:office@lorenzimmobilien.at)  
+43 699 115 85 323

KONTAKT

# Naturidyll zum Durchatmen und Genießen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Haus im Tiroler Stil, das sich harmonisch in die umgebende Natur einfügt. Dieses einzigartige Anwesen bietet einen atemberaubenden Blick auf den Wilden Kaiser, der Sie jeden Tag aufs Neue berühren wird. Teilweise von alten Steinmauern umgeben, mit altem Baumbestand, Moos, Farn, Wiese, sonnengeküsst und schattengekühlt, vermittelt das Haus einen Hauch von Geschichte und bestimmendem Charakter.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit Küche und einem Kachelofen, der nicht nur Wärme, sondern auch Gemütlichkeit verspricht. Hier finden Sie auch ein Schlafzimmer, eine neue, behindertengerechte Dusche mit WC und ein Gäste-WC. Die ehemalige Doppelgarage wurde in einen kreativen Hobbyraum verwandelt – ein Ort für Ihre nächsten Meisterwerke? Über eine solide Holztreppe, dem rustikalen Ambiente des Wohnraumes angepasst, gelangen Sie auf das geräumige Dachgeschoß mit teilweiser Stehhöhe (MIT Stehhöhe ca. 39 m²), das zu untergeordneten Wohnzwecken genutzt wurde und Raum für Vieles bietet: von Arbeitsplätzen über Klavier bis hin zu Couchzone und Bettenlager. Im Untergeschoß, über eine massive Holztreppe erreichen Sie das weitere Zimmer auch wieder mit einem Kachelofen, einen begehbaren Schrankraum, einen Funktionsraum mit Infrarot-Kabine, den Heizraum mit Boiler und der neuen Tiefenbohrungs-Wärmepumpe, sowie jede Menge Stauraum.



Damit nicht genug, finden Sie im Garten ein Holz-Gartenhaus mit ca. 18m² zur Unterbringung von Rad und Rasenmäher, Schi und Schere, Bergschuh und Gartenschlapfn.

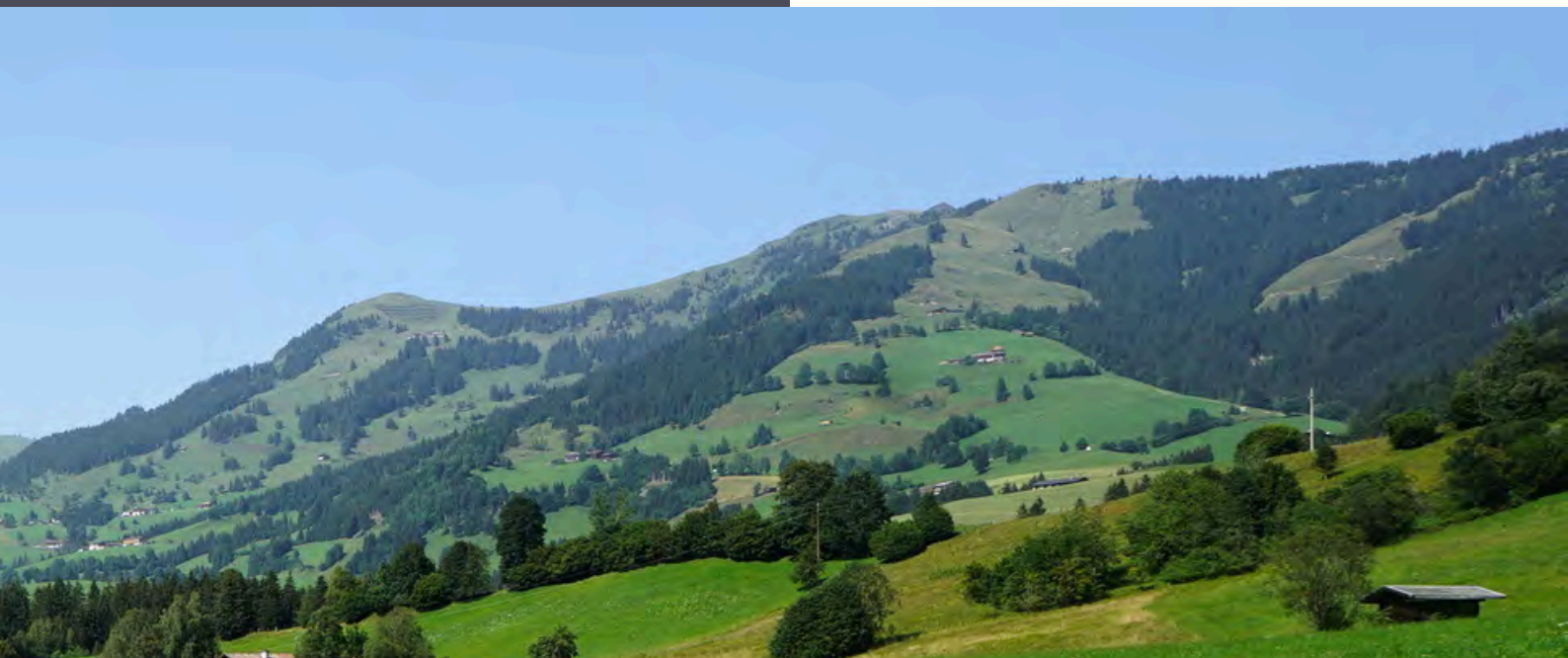
Für Ihre Fahrzeuge steht eine Doppelgarage (für höhere Wohnmobile geeignet) sowie zusätzliche Parkplätze zur Verfügung.

Dieses Haus ist ein Zuhause, ein Naturidyll zum Durchatmen und Genießen, ein Ort der Lebensfreude!



GrundFL	1.031m <sup>2</sup>
WohnFL	ca. 140m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Dusche	2
WC	2
Terrasse	1

Infrarotkabine  
2 Kachelöfen  
Gartenhaus  
Doppelgarage  
Autoabstellplatz  
Werkraum  
Grundwasser-  
wärmepumpe





# Freiheit spüren Natur leben

Sommerspaß  
Winterfreude



Aurach liegt ca. sechs Kilometer südlich von Kitzbühel. Im Sommer erstreckt sich hier ein herrliches Wandergebiet in den Kitzbüheler Südbergen, während sich im Winter die zentrale Lage zwischen den Skigebieten von Jochberg und Kitzbühel anbietet.

Nur 600 Meter vom Haus entfernt, befinden sich die Verbindungen sowohl nach Kitzbühel als auch nach Jochberg und zurück. Lebensmittelgeschäfte und andere notwendige Einrichtungen sind in einem Umkreis von nur 5 Kilometern erreichbar.

Bei einem gemütlichen Spaziergang können Sie die gepflegten Bauernhöfe und ihre Kapellen bewundern.

Urige Wirtshäuser laden ein, traditionelle Gerichte und Küche auf Hauben-Niveau zu genießen. Erleben Sie Aurach, genießen Sie die Gastfreundschaft und tauchen Sie in die Natur ein!

**LORENZ**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Mag. Sandra Lorenz

Adamgasse 11

6020 Innsbruck

[office@lorenzimmobilien.at](mailto:office@lorenzimmobilien.at)

+43 699 115 85 323

KONTAKT