



AUSSICHTSREICH

Ein faszinierendes Panorama:
Die Stadt und Region Kitzbühel, umgeben von stolzen Bergen und voller
Legenden, ist unser Vorzugsrevier. Hier plant, entwickelt und baut die
Toplage Immobilien GmbH seit vielen Jahren außergewöhnliche
Immobilien. Unverzichtbar dafür: unser scharfes
Auge für besondere Lagen.

Wir schaffen Unikate – unverwechselbare Domizile, die ihren Eigentü-
mern das Gefühl geben, hier „daheim“ zu sein. Für die Planung, Realis-
ierung und Ausstattung arbeiten wir mit Architekten, Ingenieuren und
Handwerkern zusammen, die in der Region ansässig sind und unser
Qualitätsverständnis teilen: Sie gehen in punkto Technik und Materialwahl
keine Kompromisse ein.

All das macht unsere Immobilien zu langfristigen Wertobjekten.

Dierk Dengerscherz

Dierk Dengerscherz



INHALT | CONTENT

4	Kitzbühel 365
7	Editorial Dierk Dengscherz
8 - 9	Sonnberg Lodge
12	Standort
13	Facts
14 - 15	Insight - out
16 - 17	Projektübersicht
18 - 19	Kellergeschoss
20 -21	Health & Fitness
22	Toplage





PANORAMA DER LEBENSART

Kitzbühel ist eine Welt für sich. Eine Region, in der Lebensart auf Tradition trifft. Ein Ganzjahresziel, das sportliche Höchstleistung und internationales Flair so gekonnt zelebriert wie inspirierende Leichtigkeit und Bodenständigkeit. Eine Umgebung, wie geschaffen für Ihr neues Zuhause. Alpine Energie zum Auftanken!



WILLKOMMEN AM SONNBERG

Vielleicht kennen Sie Kitzbühel so gut wie ich – und selbst wenn Sie zum ersten Mal hier sind, werden Sie sofort spüren:

Am Sonnberg zeigt sich die legendäre Alpenstadt von ihrer besonders entspannten Seite. Die Talstation der Kitzbüheler Hornbahn ist nah und sobald Sie eine der Brücken über die Kitzbüheler Ache passieren, empfängt Sie das pulsierende Herz der berühmten Gamsstadt, mit ihren charmanten Boutiquen, Cafés und Restaurants. In dieser herrlichen Umgebung entsteht die Sonnberg Lodge.

Wir realisieren drei exklusive Wohnungen in ruhiger Hanglage, mit luxuriöser Ausstattung in traditioneller Bauweise. Dabei kombinieren wir regionale Handwerkskunst mit modernster Haustechnik, um Tiroler Wohnkultur neu zu definieren. Wir schaffen ein Refugium fürs ganze Jahr, mit gemütlichen Räumlichkeiten und viel Tageslicht.

Ob Sie dann drinnen vor dem knisternden Kaminfeuer schwelgen oder draußen auf der weitläufigen Sonnenterrasse verweilen:

Ihr Blick darf schweifen über die Dächer der Stadt, auf die Streifabfahrt und hinaus in den sanften Talkessel, in dem der idyllische Schwarzsee liegt. Er lädt Sie zum Baden oder Eislaufen ein – je nach Jahreszeit.

In der **SONNBERG LODGE** erwartet Sie ein Höchstmaß an Lebensqualität, an 365 Tagen im Jahr!

Dierk Dengscherz

Dierk Dengscherz



SONNBERG
LODGE
KITZBUHEL

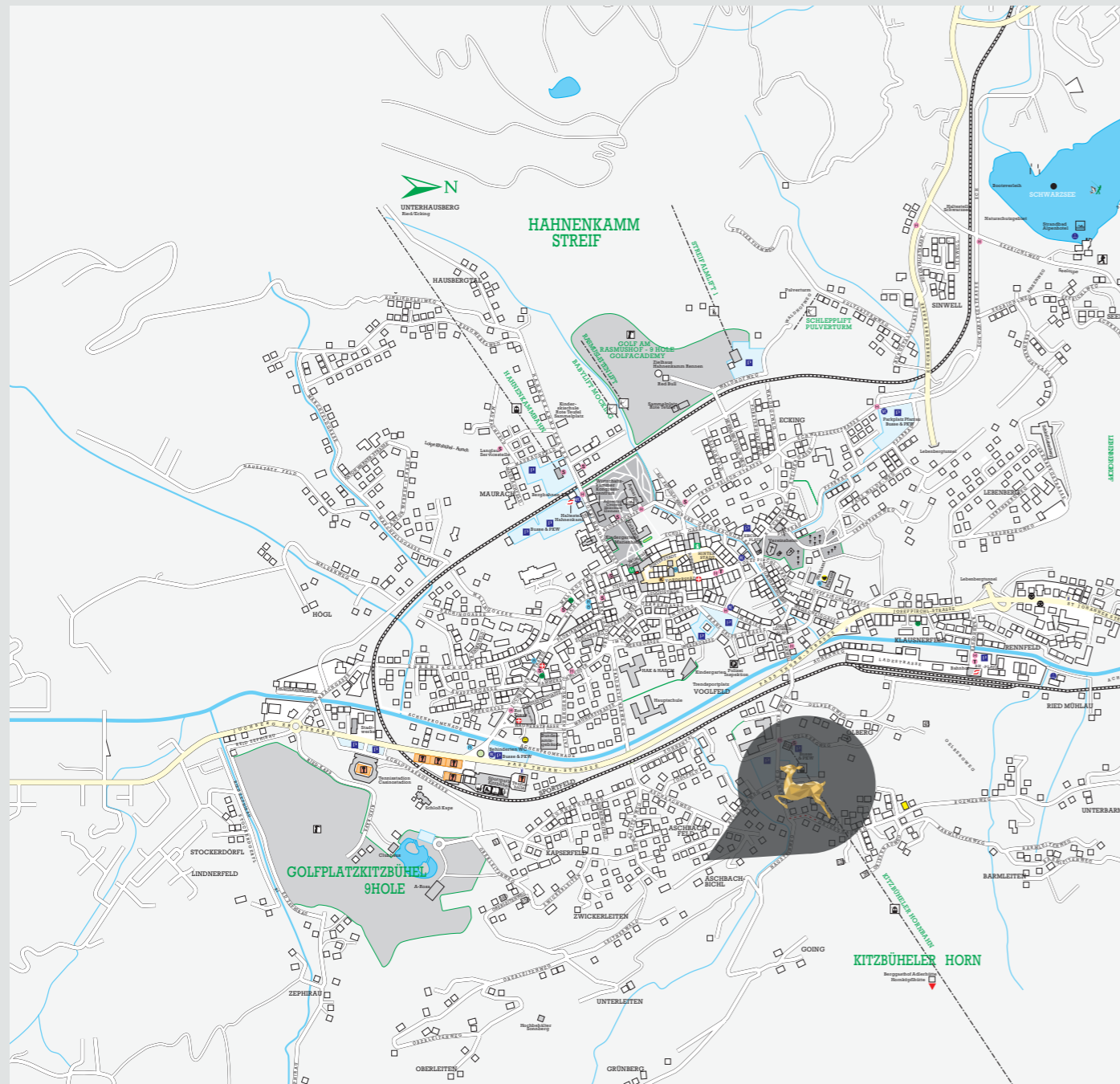
EXKLUSIVITÄT HOCH DREI

Für Sie gehört zu einer Toplage in Kitzbühel auch eine traumhafte Immobilie, die in jeder Hinsicht Maßstäbe setzt? Dann ist die SONNBERG LODGE die richtige Entscheidung für Sie. Nicht nur, weil der Blick auf den Hahnenkamm unverbaubar ist und die schönsten Ziele der Umgebung zu Ihren Füßen liegen.

Vor allem, weil Sie hier gehobene Ansprüche an Wohn- und Lebensqualität verwirklicht sehen. Jede der drei Wohnungen ist individuell eingerichtet und verfügt über zwei bis drei Schlafzimmer inklusive Badezimmer. Zur Ausstattung zählen auch Profiküche, Wellnessbereich und Weinkeller, Panoramaverglasung sowie je zwei Tiefgaragenplätze, ein allgemeiner Ski- Sportgeräteraum und ein Fitnessgym.



visual-image.at



VALUE FACTS



FERTIGSTELLUNG / OPEN HOUSE EVENT
Voraussichtlich Winter 2020

LAGE Kitzbühel / Sonnberg

EINHEITEN: 3

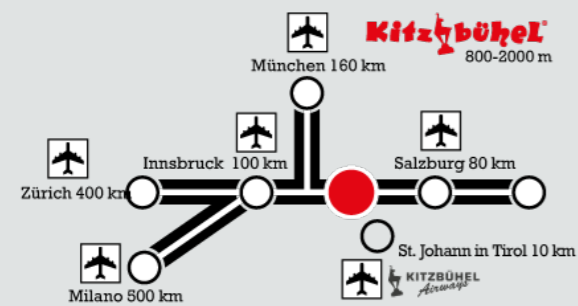
HAHNENKAMM ca. 217 qm
HAUSBERG ca. 220 qm
STREIFBLICK ca. 257 qm

PARKPLÄTZE / GARAGE
SAUNA & FITNESS BEREICH

PROJEKT-NEWS
Bleiben Sie informiert

www.toplage.com/sonnberglodge
Passwort: sonnberg

hier finden Sie aktuelle News rund um das Projekt.



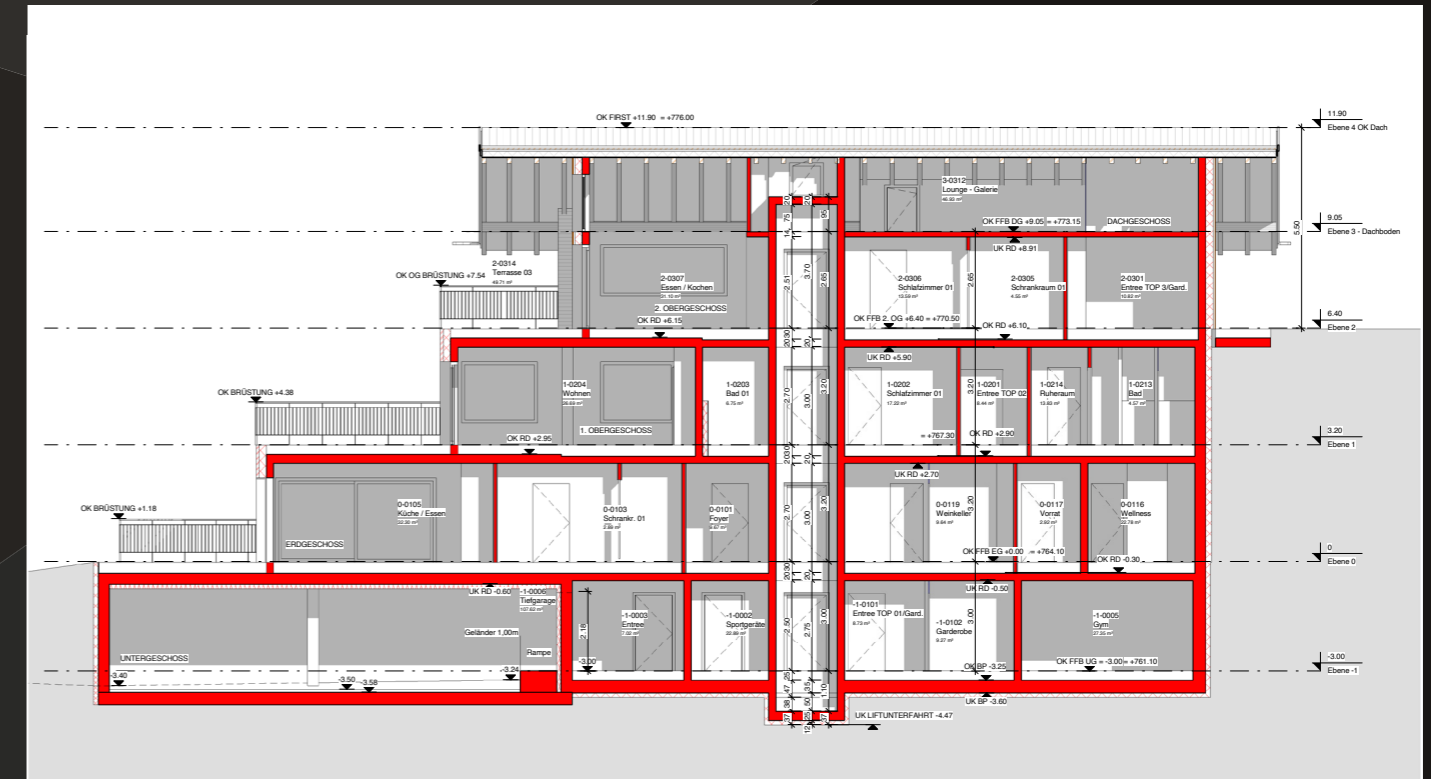
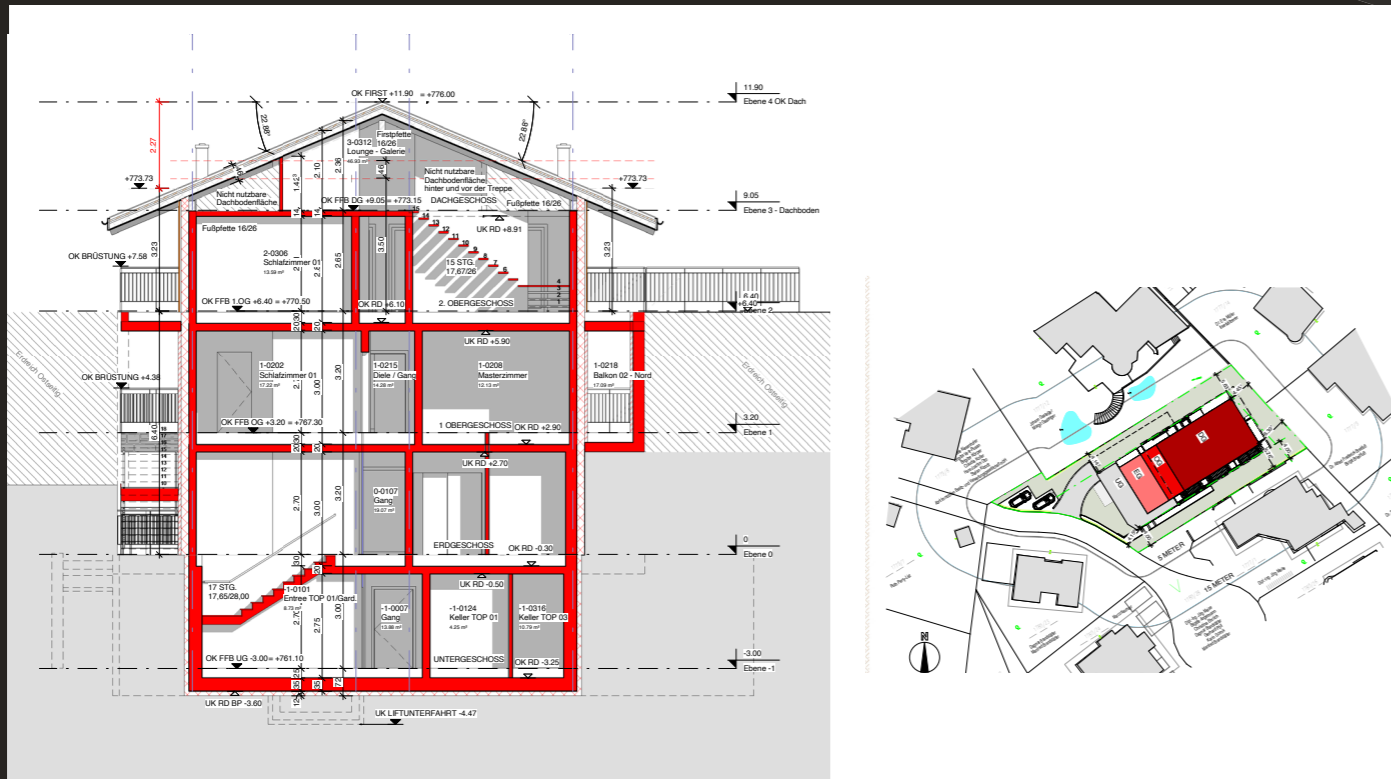
SONNBERG LODGE
Aschbachfeld 1 | 6370 Kitzbühel



LICHTBLICKE SOWEIT DAS AUGE REICHT

SONNBERG LODGE IM QUERSCHNITT

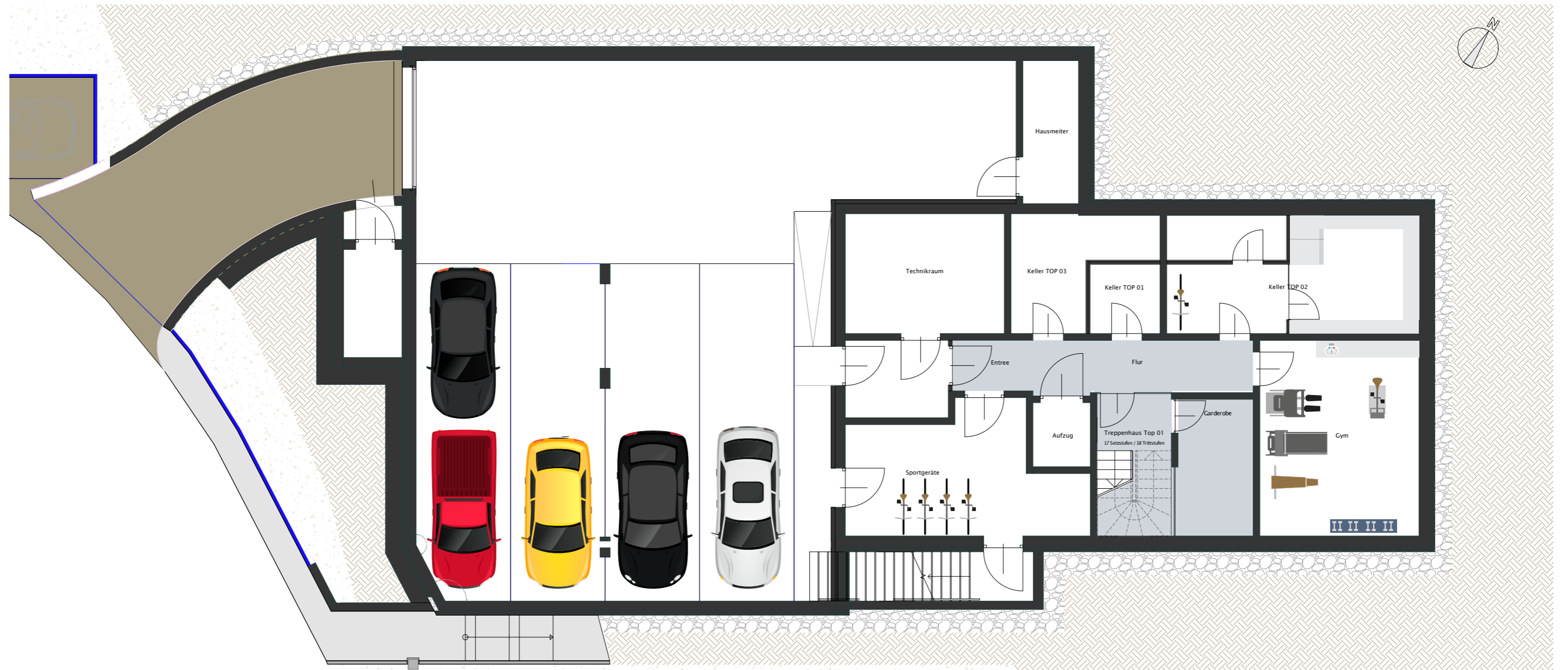
Drei außergewöhnliche Luxus-Wohnungen in traumhafter Lage



DG / Hahnenkamm	ca. qm
Gesamtfläche	217,55
Terrasse Balkon	86,00
OG / Hausberg	ca. qm
Gesamtfläche	220,75
Terrasse Balkon	100,00
EG / Streifblick	ca. qm
Gesamtfläche	257,00
Terrasse Balkon	85,00

KELLERGESCHOSS

Raum	Nutzfläche ca. qm
Hausmeister	7,00
Technik/HLS/ELO	16,72
Entree	7,02
Gang	13,88
Aufzug	3,23
Sportgeräte - Bike, Ski...	22,89
Gym	27,35



KELLERGECHOSS

FREIRAUM FÜR IDEEN
 Kellergeschoss acht Stellplätze,
 Abstellräume und
 Fitnessbereich.



**FÜR ALLE,
DIE MEHR ERWARTEN**

Auf hoch gesteckte Erwartungen ist die SONNBERG LODGE gut vorbereitet – auch im Keller:
Im Fitnessbereich können Sie Ihr individuelles Trainingsprogramm starten. Auf rund 27 qm Fläche steht Ihnen ausgewähltes Workout-Equipment zur Verfügung.

Beispielfoto Einrichtungsvorschlag



visual-image.at

