



KITZLEBEN

finally daHoam

CHALET 1 · CHALET 2 · CHALET DUO



Zwei Chalets. Drei Wohnkonzepte. Ein Zuhause.

CHALET 1 · CHALET 2 · CHALET DUO

GRIESBACHWEG 56 · REITH BEI KITZBÜHEL



Kein
Neubauversprechen.
*Ein Ort, der
bereits da ist.*

767 m²

WOHN-NUTZFLÄCHE GESAMT

8

EN-SUITE-ZIMMER

1.340 m²

GRUNDSTÜCK



Die beiden Chalets sind oberirdisch eigenständig
und unterirdisch über die gemeinsame
Tiefgarage verbunden. So entsteht Nähe, ohne
private Rückzugsräume aufzugeben.

2

RESIDENCES

6 + 6

TG + AUSSENSTELLPLÄTZE

360°

ALPINE PERSPEKTIVEN

Einzel je 8.250.000 EUR
Gemeinsam verfügbar für 16.000.000 EUR



LAGE · REITH BEI KITZBÜHEL

Kitzbühel nah. *Privatsphäre näher.*

Die Chalets sind eingebettet in die idyllische Landschaft von Reith bei Kitzbühel, nur einen Katzensprung vom pulsierenden Herzen von Kitzbühel entfernt. Hier können Sie die Ruhe der Tiroler Berge genießen und dennoch die vielfältigen Freizeitangebote von Kitzbühel voll ausschöpfen. Ein sanfter Bach, der an den Chalets entlang fließt, verleiht diesem Wohnort eine besondere Magie und schafft eine unvergleichliche Atmosphäre der Entspannung.

GRIESBACHWEG 56

REITH BEI KITZBÜHEL



Ein massives Angebot In jeder Hinsicht.

Erkennt man erst den Reiz der charmanten Beschaulichkeit und idyllischen Ruhe dieses kleinen Tiroler Dorfes, dann lässt es einen nicht mehr los. Mit seinen 1.860 Einwohnern zählt Reith nicht zu den größten Metropolen der Region, bietet aber die Erfüllung aller Belangen in unmittelbarer Nähe und doch mit gewisser Distanz.

Von großer Abgeschlossenheit kann keine Rede sein, immerhin liegt das gemütliche Dorf, eingebettet zwischen Wildem Kaiser, Kitzbüheler Horn und Hahnenkamm, nur 3 km von der Gamsstadt entfernt. Betrachtet man es vom Standpunkt der Behaglichkeit aus, bietet der Ort vielschichtige Aussichten.

LAGE

Unweit von Kitzbühel (6 km) und umringt von felsigen Gewalten ist das Dorf verkehrsgünstig zu den Städten Innsbruck (90 km) Salzburg (80 km) und München (115 km) gelegen.

READY TO LIVE

Chalet 1

Kein Warten
auf die Fertigstellung.
Einfach einziehen.

372 m²

WOHN-NUTZFLÄCHE

4

EN-SUITE-ZIMMER

Süd-West

AUSRICHTUNG

372 m² · möbliert · 8.250.000 EUR



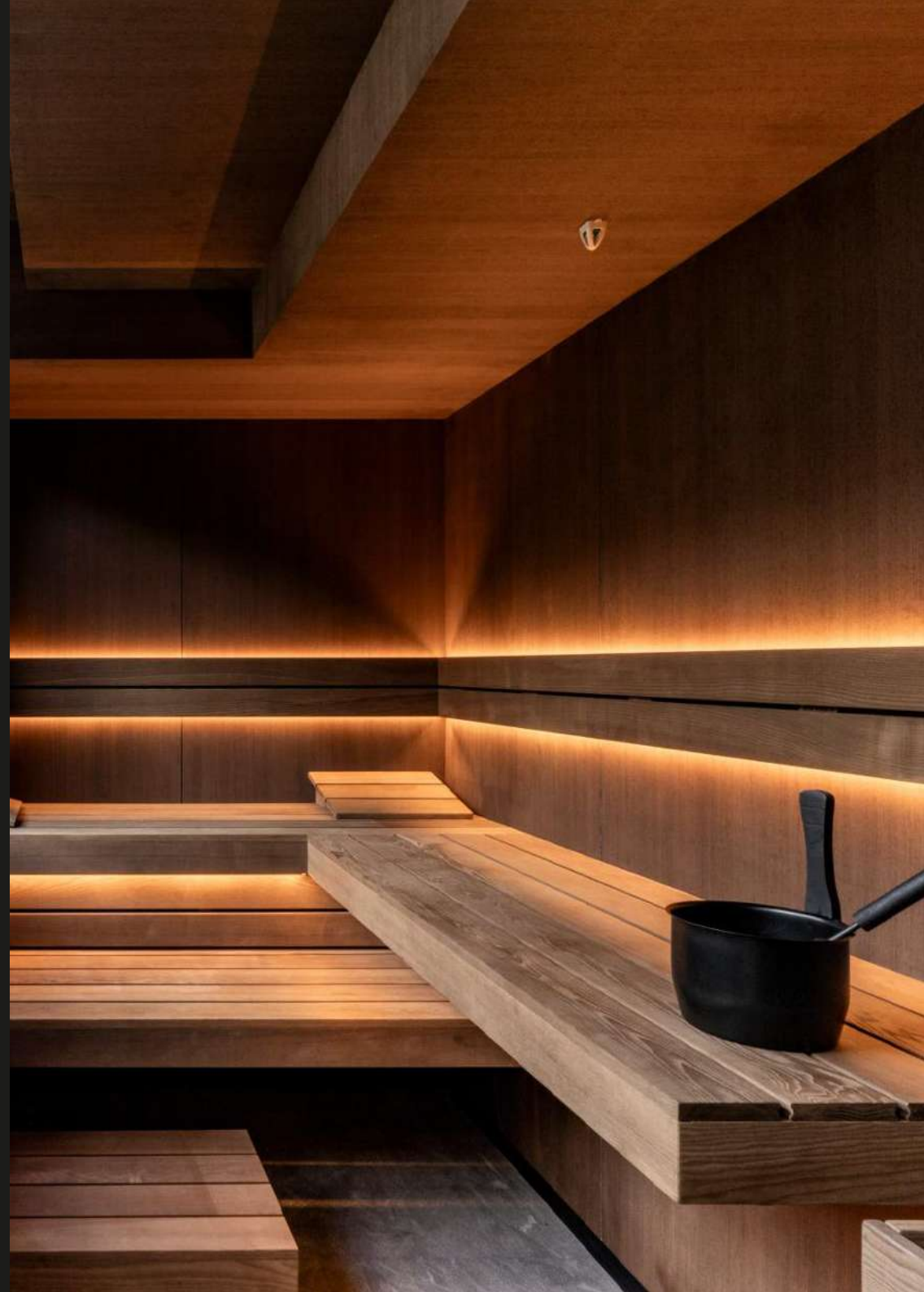
Der Luxus ist *hier vor allem: die Zeit.*

Architektur, Interieur und Möblierung sind abgeschlossen. Das Chalet ist kein Projekt mehr, sondern ein Zuhause, das sofort genutzt werden kann – mit vier En Suite Schlafzimmern, Kamin, privatem Wellnessbereich, Kino und Weinbar.



CHALET 1

*Wärme,
die schon da ist.*





PRIVATE SUITES

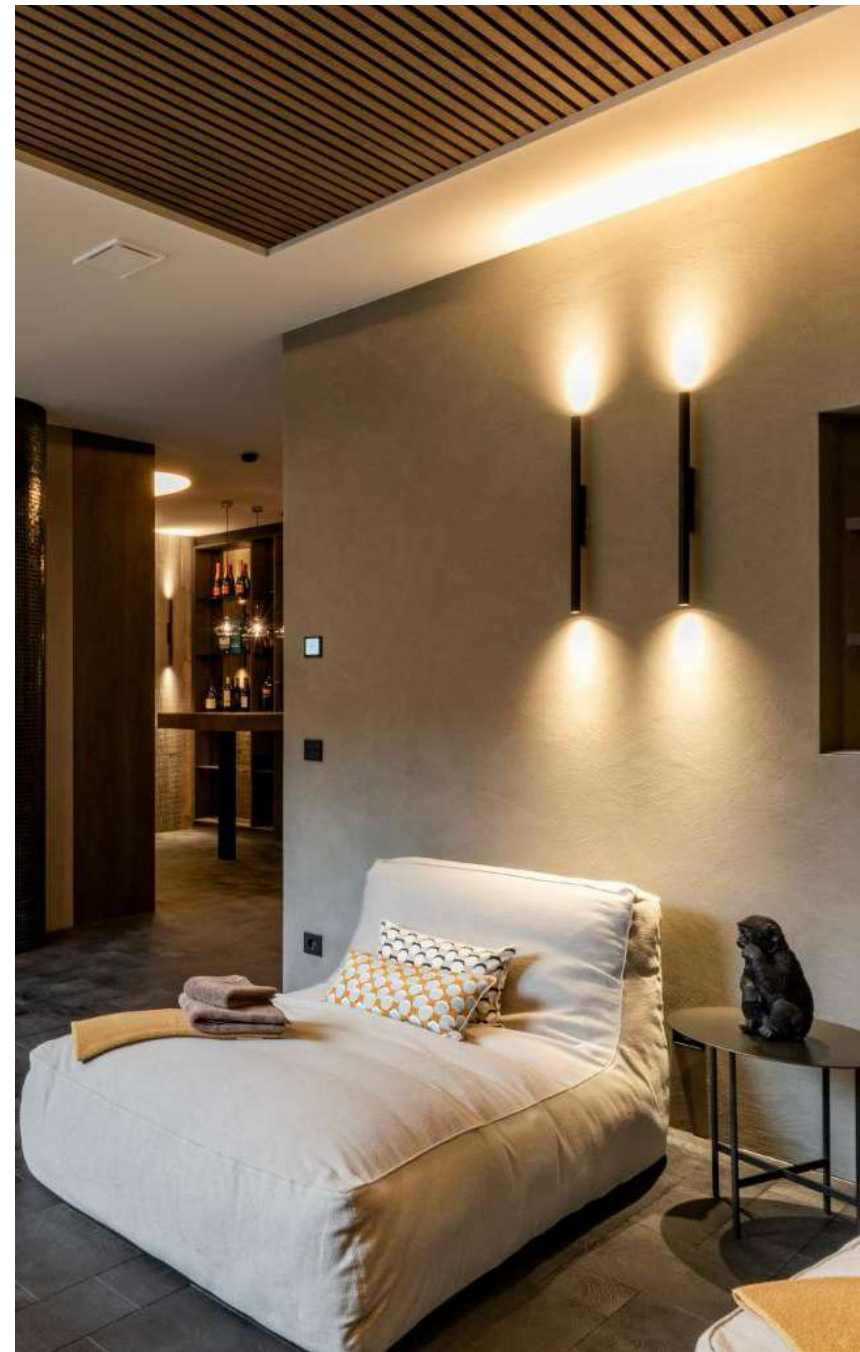
Vier Rückzugsräume. *Feder en Suite.*

Die privaten Räume folgen derselben ruhigen Materialwelt wie die Living-Bereiche. Holz, indirektes Licht und klare Linien schaffen Rückzug ohne Inszenierung.



CHALET 1

Rückzug, Sauna · Dampfbad · Kino · Weinbar *ohne das Haus zu verlassen.*



MADE FOR YOUR TASTE

Chalet 2

Mehr Raum.
Mehr Freiheit.
Direkt am Bach.

Chalet 2 bietet die größere Wohn-Nutzfläche, einen privaten Indoor-Pool und einen großzügigen Garten am Bach. Das Interior bleibt bewusst offen, damit Materialien, Atmosphäre und Stil um den künftigen Eigentümer herum vollendet werden können.

395 m²

WOHN-NUTZFLÄCHE

4

EN-SUITE-ZIMMER

Süd-Ost

AUSRICHTUNG

395 m² · Indoor-Pool · Garten am Bach · 8.250.000 EUR

CHALET 2



YOUR INTERIOR

Maßgeschneidert auf Ihr Leben.

*Die Freiheit beginnt nicht bei
einer Materialliste. Sie beginnt
bei der Frage, wie sich Ihr
Zuhause anfühlen soll.*

A photograph of a modern, multi-story chalet with a dark, gabled roof and extensive wooden cladding. The building features large windows and balconies. In the foreground, there is a stone retaining wall with a flat roof covered in colorful autumn foliage. A set of stone steps leads up from the foreground to the chalet. The background shows a green valley and snow-capped mountains under a blue sky.

CHALET DUO

Zwei Residenzen.
Eine Welt für sich.

Chalet DUO

767 m² · 8 En-Suite-Zimmer · 16.000.000 EUR

Nähe, *ohne Privatsphäre aufzugeben.*

Zwei eigenständige Häuser schaffen Raum für Familie, Gäste und unterschiedliche Generationen. Man lebt gemeinsam an einer Adresse – und entscheidet selbst, wie viel Nähe der Alltag braucht.

2

EIGENSTÄNDIGE
CHALETS

8

EN-SUITE-ZIMMER

1

PRIVATE ESTATE



Alpin gedacht. Zeitgemäß gebaut. *Unsichtbar komfortabel.*

¹ Erdwärme-Fußbodenheizung

³ BUS-System

⁵ Modernste Haustechnik

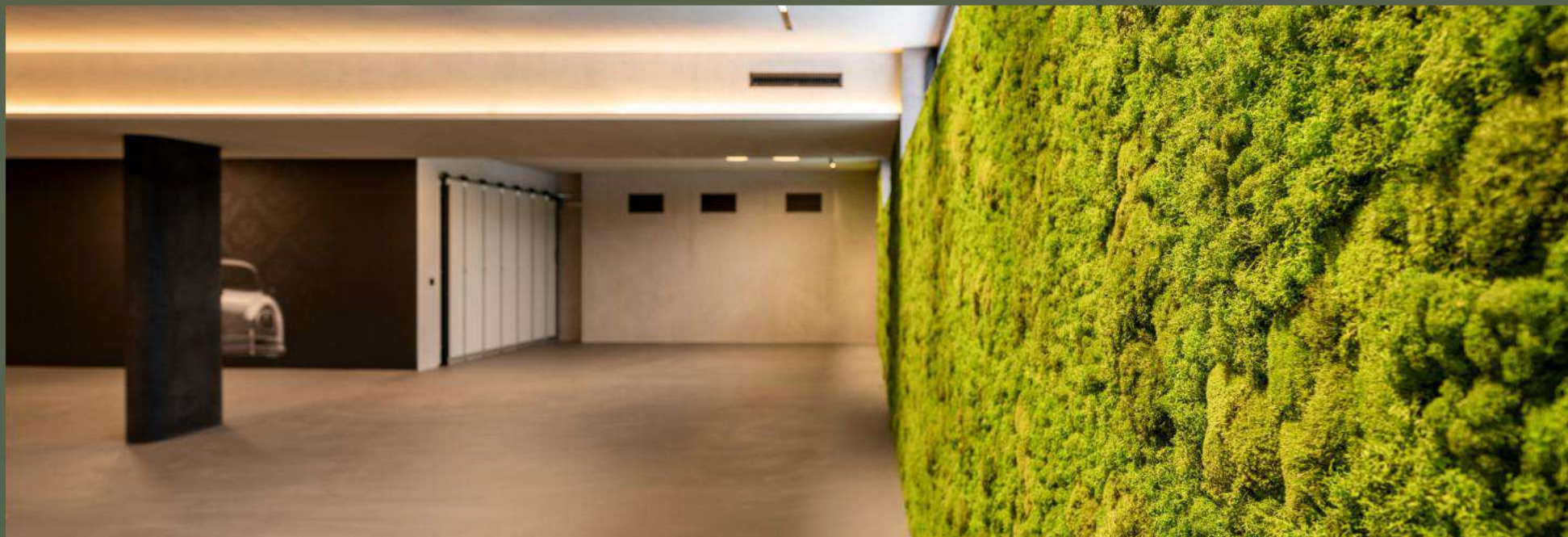
Das Konzept der Chalets widmet sich der modernen Integration von BUS-Systemen, Erdwärme-Fußbodenheizung und PV-Anlagen, um einen zukunftsweisenden Ansatz zur Verbesserung von Wohnkomfort, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu bieten.

Diese intelligente Technik ermöglicht die optimale Steuerung von Beleuchtung, Heizung und Sicherheit, während die Erdwärme-Fußbodenheizung effizient und gleichmäßig heizt. Die PV-Anlage auf dem Dach erzeugt saubere Energie und trägt zur Unabhängigkeit von externen Stromquellen bei.

² Photovoltaikanlage

⁴ Aufzug

⁶ Energieausweis HWB 31,9 · fGEE 0,54



AUF EINEN BLICK

Drei Wege *nach Hause.*

	CHALET 1	CHALET 2	CHALET DUO
POSITIONIERUNG	Ready to live	Your interior	Private Alpine Estate
WOHN-NUTZFLÄCHE	372 m²	395 m²	767 m²
SCHLAFZIMMER	4 En-Suite-Zimmer	4 En-Suite-Zimmer	8 En-Suite-Zimmer
WELLNESS	Sauna · Dampfbad	Indoor-Pool	beide Welten
STATUS	fertig & möbliert	Interior individuell	1 fertig + 1 individuell
KAUFPREIS	8.250.000 EUR	8.250.000 EUR	16.000.000 EUR



WEBSEITE ENTDECKEN

Reith. Entdecken



Fordern Sie die vollständigen Projektdetails an oder vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung der Chalets in Reith bei Kitzbühel.

sales@kitzleben.at
+43 664 400 61 70
www.kitzleben.at



KitzLeben Holding GmbH
Lindenweg 2 · 6372 Oberndorf
Tirol · Österreich

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Abbildungen und Visualisierungen sind beispielhaft; Planung, Ausführung, Materialien, Ausstattung sowie Maß- und Flächenangaben können sich noch ändern und bleiben ohne Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die notariell vereinbarten Unterlagen und behördlich genehmigten Pläne. Für Irrtümer und Druckfehler wird keine Haftung übernommen. Sämtliche Inhalte und Darstellungen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur mit vorheriger Zustimmung verwendet werden.

Chalet 1

UNTERGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 372,32 m²

GESAMT



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.

OBJEKTKENNZAHLEN

149,88 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Flur	26,17 m ²
02	Abstellraum	11,09 m ²
03	Zimmer Gast	11,81 m ²
04	Bad Gast	7,03 m ²
05	Garderobe	7,49 m ²
06	Wellness	38,31 m ²
07	Sauna	7,43 m ²
08	Dampfbad	4,66 m ²
09	Hobbyraum	13,61 m ²
10	WC	1,71 m ²
11	HWR	9,17 m ²
12	Technik	8,36 m ²
13	Aufzug	3,04 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE UG 149,88 m²

zzgl. Lagerfläche	27,57 m ²
14 Lager	13,87 m ²
15 Lager	13,70 m ²

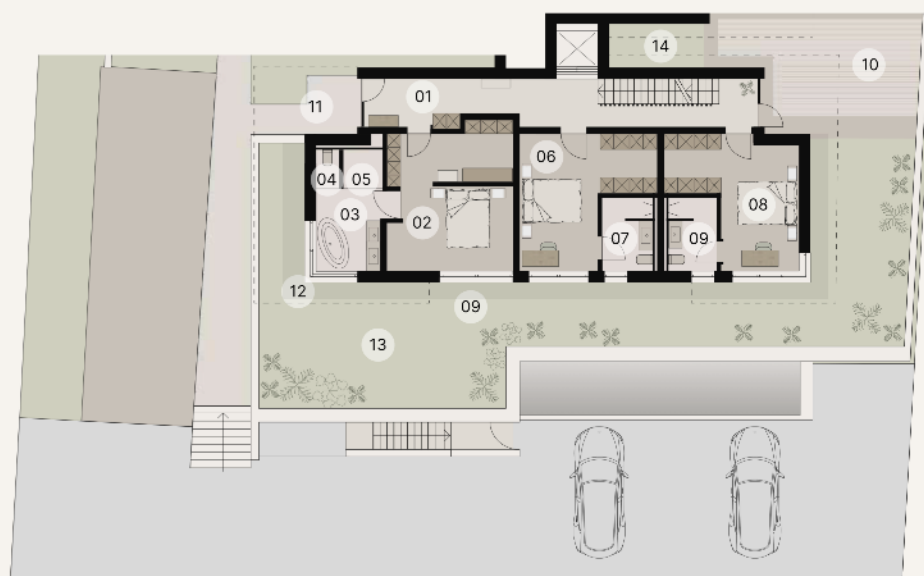
zzgl. Lichthöfe	23,62 m ²
16 Lichthof	10,92 m ²
17 Lichthof	12,70 m ²

Chalet 1

ERDGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 372,32 m²

GESAMT



OBJEKTKENNZAHLEN

116,54 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Garderobe	23,02 m ²
02	Masterzimmer	27,60 m ²
03	Masterbad	9,07 m ²
04	WC	1,45 m ²
05	Dusche	2,25 m ²
06	Zimmer 1	21,62 m ²
07	Bad 1	5,61 m ²
08	Zimmer 2	20,23 m ²
09	Bad 2	5,69 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE EG 116,54 m²zzgl. Terrassen- und Nebenflächen 69,17 m²

10	Terrasse Süd	28,24 m ²
11	Zugang	8,21 m ²
12	Befestigte Fläche	32,72 m ²

zzgl. Freiflächen 96,82 m²

13	Freifläche 1	91,78 m ²
14	Freifläche 6	5,04 m ²



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.

Chalet 1

OBERGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 372,32 m²

GESAMT



OBJEKTKENNZAHLEN

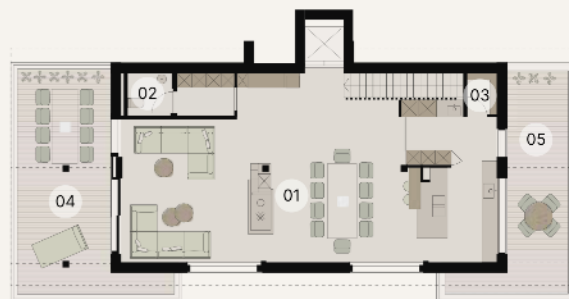
105,90 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Kochen / Essen / Wohnen	100,77 m ²
02	WC	3,10 m ²
03	Abstellraum	2,03 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE OG 105,90 m²zzgl. Terrassen- und Nebenflächen 56,41 m²

04	Terrasse Nord	36,21 m ²
05	Terrasse Süd	20,20 m ²



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.

Chalet 2

UNTERGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 394,51 m²

GESAMT



OBJEKTKENNZAHLEN

171,79 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Flur	26,17 m ²
02	Hobbyraum	20,58 m ²
03	Zimmer Gast	13,08 m ²
04	Bad Gast	6,55 m ²
05	Wellness	69,73 m ²
06	Sauna	7,40 m ²
07	WC	1,86 m ²
08	Technik	7,92 m ²
09	HWR	15,46 m ²
10	Aufzug	3,04 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE UG 171,79 m²

zzgl. Lagerfläche	13,84 m ²
11 Lager	13,84 m ²

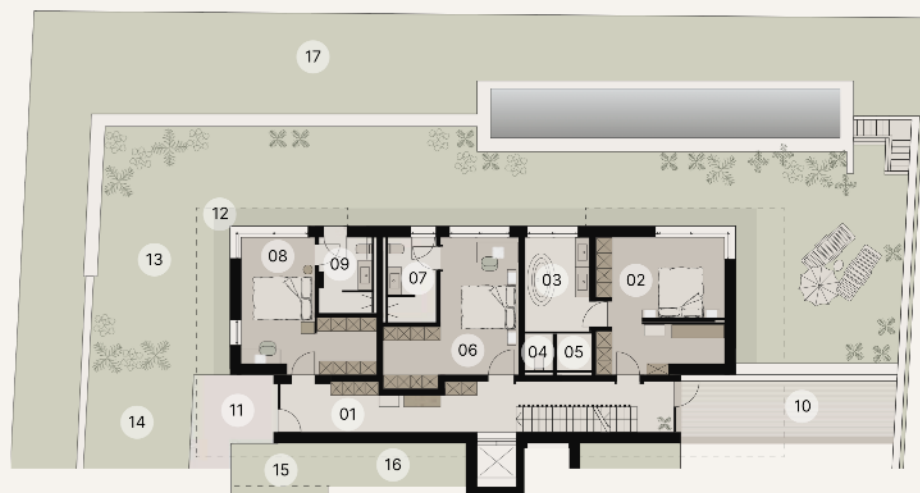
zzgl. Lichthof & Pooltechnik	52,71 m ²
12 Lichthof	27,41 m ²
13 Pooltechnik	25,30 m ²

Chalet 2

ERDGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 394,51 m²

GESAMT



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.

OBJEKTKENNZAHLEN

116,76 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Garderobe	22,69 m ²
02	Masterzimmer	25,34 m ²
03	Masterbad	10,20 m ²
04	WC	1,59 m ²
05	Dusche	2,10 m ²
06	Zimmer 1	21,99 m ²
07	Bad 1	6,41 m ²
08	Zimmer 2	20,63 m ²
09	Bad 2	5,81 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE EG 116,76 m²

zzgl. Terrassen- und Nebenflächen	65,41 m²
10 Terrasse Süd EG	18,39 m²
11 Zugang EG	14,34 m²
12 Befestigte Fläche EG	32,68 m²

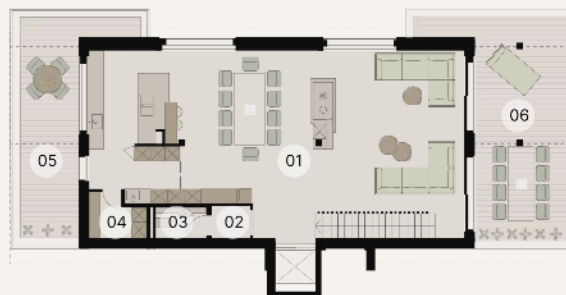
zzgl. Freiflächen		330,54 m²
13	Freifläche 2	144,50 m²
14	Freifläche 3	17,53 m²
15	Freifläche 4	8,55 m²
16	Freifläche 5	8,57 m²
17	Freifläche 7	151,39 m²

Chalet 2

OBERGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 394,51 m²

GESAMT



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.

OBJEKTKENNZAHLEN

105,96 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Kochen / Essen / Wohnen	97,51 m ²
02	Garderobe	2,11 m ²
03	WC	2,57 m ²
04	Abstellraum	3,77 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE OG 105,96 m²zzgl. Terrassenflächen 60,57 m²

05	Terrasse Nord	24,41 m ²
06	Terrasse Süd	36,16 m ²

Chalet DUO

Wohn-Nutzfläche 766,83 m²

UNTERGESCHOSS

TOTAL



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.

OBJEKTKENNZAHLEN

321,67 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Flur	26,17 m ²
02	Hobbyraum	20,58 m ²
03	Zimmer Gast	13,08 m ²
04	Bad Gast	6,55 m ²
05	Wellness	69,73 m ²
06	Sauna	7,40 m ²
07	WC	1,86 m ²
08	Technik	7,92 m ²
09	HWR	15,46 m ²
10	Aufzug	3,04 m ²
11	Flur 2	26,17 m ²
12	Abstellraum 2	11,09 m ²
13	Zimmer Gast 2	11,81 m ²
14	Bad Gast 2	7,03 m ²
15	Garderobe 2	7,49 m ²
16	Wellness 2	38,31 m ²
17	Sauna 2	7,43 m ²
18	Dampfbad 2	4,66 m ²
19	Hobbyraum 2	13,61 m ²
20	WC 2	1,71 m ²
21	HWR 2	9,17 m ²
22	Technik 2	8,36 m ²
23	Aufzug 2	3,04 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE UG 321,67 m²

zzgl. Lagerfläche	41,41 m ²
24 Lager	13,84 m ²
25 Lager 2	13,87 m ²
26 Lager 3	13,70 m ²

zzgl. Lichthof & Pooltechnik	76,33 m ²
27 Lichthof	27,41 m ²
28 Lichthof 1	10,92 m ²
29 Lichthof 2	12,70 m ²
30 Pooltechnik	25,30 m ²

Chalet DUO

ERDGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 766,83 m²

TOTAL



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.

OBJEKTKENNZAHLEN

233,30 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Garderobe	22,69 m ²
02	Masterzimmer	25,34 m ²
03	Masterbad	10,20 m ²
04	WC	1,59 m ²
05	Dusche	2,10 m ²
06	Zimmer 1	21,99 m ²
07	Bad 1	6,41 m ²
08	Zimmer 2	20,63 m ²
09	Bad 2	5,81 m ²
10	Garderobe 2	23,02 m ²
11	Masterzimmer 2	27,60 m ²
12	Masterbad 2	9,07 m ²
13	WC 2	1,45 m ²
14	Dusche 2	2,25 m ²
15	Zimmer 3	21,62 m ²
16	Bad 3	5,61 m ²
17	Zimmer 4	20,23 m ²
18	Bad 4	5,69 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE EG 233,30 m²

zzgl. Terrassen- und Nebenflächen 134,58 m²

19	Terrasse Süd EG	18,39 m ²
20	Zugang EG	14,34 m ²
21	Befestigte Fläche EG	32,68 m ²
22	Terrasse Süd EG 2	28,24 m ²
23	Zugang EG 2	8,21 m ²
24	Befestigte Fläche EG 2	32,72 m ²

zzgl. Freiflächen 427,36 m²

25	Freifläche 1	91,78 m ²
26	Freifläche 2	144,50 m ²
27	Freifläche 3	17,53 m ²
28	Freifläche 4	8,55 m ²
29	Freifläche 5	8,57 m ²
30	Freifläche 6	5,04 m ²
31	Freifläche 7	152,39 m ²

Chalet DUO

OBERGESCHOSS

Wohn-Nutzfläche 766,83 m²

TOTAL

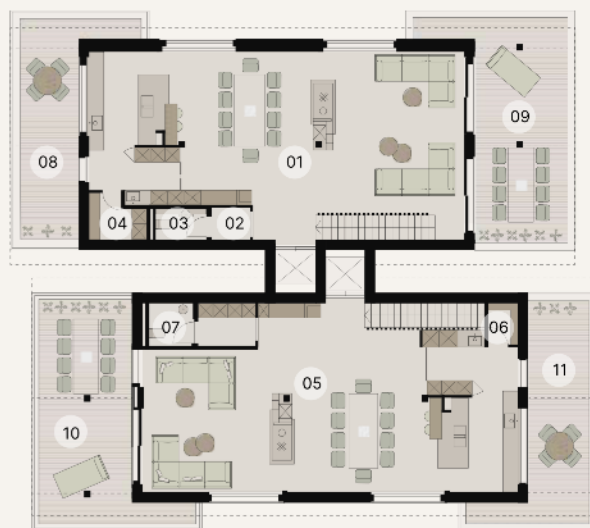


OBJEKTKENNZAHLEN

211,86 m²

WOHN- NUTZFLÄCHE

01	Kochen / Essen / Wohnen	97,51 m ²
02	Garderobe	2,11 m ²
03	WC	2,57 m ²
04	Abstellraum	3,77 m ²
05	Kochen / Essen / Wohnen 2	100,77 m ²
06	Abstellraum 2	2,03 m ²
07	WC 2	3,10 m ²

SUMME WOHN-NUTZFLÄCHE OG 211,86 m²

t

zzgl. Terrassenflächen	116,98 m ²
08 Terrasse Nord	24,41 m ²
09 Terrasse Süd	36,16 m ²
10 Terrasse Nord 2	36,21 m ²
11 Terrasse Süd 2	20,20 m ²



Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Unterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen nur der Illustration und sind nicht Vertragsgegenstand.