

3 seen haus

in den bergen zuhause
information für investorInnen
home in the mountains
information for investors

Das 3 Seenhaus. Ihr Zuhause in Tirol – Investment auf 2000 m.

Stellen Sie sich vor: ein herrlicher Frühlings-Skitag im März.
Alle ihre Lieben sind zusammen und mit sich und der Welt
zufrieden. Lachen, frische Luft, Kaiserwetter, Kaiserschmarrn,
glitzernde Firnhänge.
Und jetzt stellen Sie sich weiter vor: Sie sind hier nicht nur auf Urlaub,
sondern auch zu Hause. In Ihrer eigenen Wohnung. Sie werden nach
einem erfüllenden Skitag müde ins eigene Bett fallen. Sie kennen die
Nachbarn. Sie gehen in Ihre Schlossbar. Und Sie fühlen sich angekom-
men – es ist Ihr Platz. Im Hochgebirge.

Ja, so richtig kann sich das richtige Investment anfühlen.

The 3 Seenhaus. Your home in Tyrol - Investment on 2000 m.

Imagine a splendid spring skiing day in March.
All your loved ones are together, and all are happy with themselves and
with each other. Laughter, fresh air, a bright sunny day and blue skies,
Kaiserschmarrn, glittering slopes of firn.
And now imagine further: you are not just here on vacation
but at home as well, in your own apartment. After a fulfilling day of
skiing you will fall tired into your own bed. You know the neighbours.
You visit the Schlossbar. You feel comfortable - it is your place. In the
high mountains.

Indeed, that's the way the right investment can feel.



li: Blick von der Kaiser Max Hütte
re: Blick auf das 3 Seenhaus von der 3 Seenhütte

left: view from the Kaiser Max hut
right: view of the 3 Seenhaus from the 3 Seenhütte



Geschichte und Zukunft: Jagdschloss und 3 Seenhaus im Kühtai / Tirol

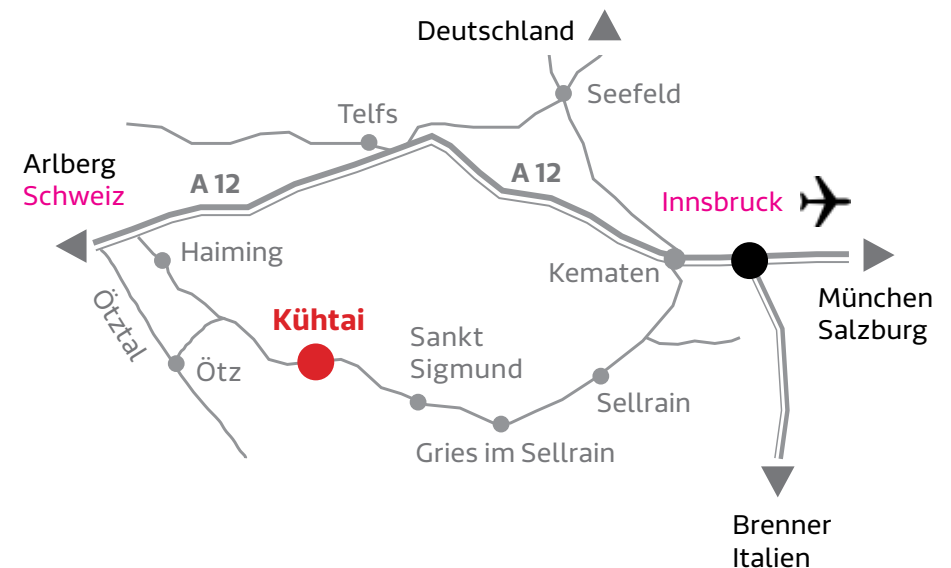
Das 3 Seenhaus ist der jüngste Neuzuwachs auf dem Anwesen des Jagdschloss Innsbruck Kühtai. Das benachbarte Jagdschloss sorgt mit seiner 750-jährigen habsburgischen Geschichte für den aristokratischen Flair. Das 3 Seenhaus als Nachkomme ist frei, zeitgeistig und designbewusst und steht in reizvollem Kontrast zu seinem aristokratischen Elternhaus.

Kreiert wurde das 3 Seenhaus vom Architektenteam Madritsch & Pfurtscheller. Es steht selbstbewusst in der Schneelandschaft – umringt von der Kühtai Bergwelt und direkt am 3 Seenlift, dem längsten Lift im Skigebiet – ein sinnliches, architektonisches Meisterstück, das Individualität und Wärme zugleich ausstrahlt. Das 3 Seenhaus besteht aus einem kleineren West-Teil, in dem sich Skiverleih, Gastronomieräumlichkeiten, Hotelzimmer und Klein-Appartements befinden. Der angrenzende östliche Gebäudeteil bietet Raum für 29 großzügige Apartments, Storage-Rooms, die Garage und eine große Sauna. Alle Wohnungen sind nach Süden orientiert, mit herrlichem Blick in die Berge.

History and future: the Jagdschloss and the 3 Seenhaus in Kühtai / Tyrol

The 3 Seenhaus is the newest addition to the estate of the Jagdschloss Innsbruck Kühtai. The neighbouring Jagdschloss with its 750 years of Habsburg history makes for an aristocratic flair. As its descendant the 3 Seenhaus is unfettered, feels the zeitgeist and is conscious in design, thereby charmingly contrasting its aristocratic parent?

The 3 Seenhaus was created by the architects Madritsch & Pfurtscheller. Self-consciously it stands in the snowscape – surrounded by the mountains of the Kühtai and right next to the 3 Seenlift, the longest ski lift in the ski area – a sensual, architectural masterpiece that radiates individuality and warmth at the same time. The 3 Seenhaus consists of a smaller section in the west, in which ski rental, dining rooms, hotel rooms, and small apartments are located. The adjoining eastern part of the building offers space for 18 spacious apartments, storage-rooms, the garage and a big sauna. All apartments are faced south, with a stunning view on the mountains.



li: 3 Seenhaus, von Westen mit Jagdschloss
re: 3 Seenhaus, von Süd-Osten

top left: 3 Seenhaus, from the west with the Jagdschloss
right: 3 Seenhaus, from south-east

**Verbinden Sie Investment mit Gefühl
an einem Ort, der Sie berührt.**

- mit einer fantastischen Bergwelt direkt vor ihrer Haustür
- mit einer herrlichen Aussicht
- mit höchster Qualität, Schönheit und Komfort
- mit einzigartigem, innovativem Design
- mit fürstlicher Nachbarschaft: Restaurants und Schlossbar zu Ihrer Verfügung

Sie investieren:

- in eine lohnende Kapitalanlage auf 2000 m Höhe
- nur eine halbe Stunde von Innsbruck entfernt
- in einen der schönsten Plätze Tirols
- und zugleich in Ihr Wohlbefinden

Combine investment and pleasure at a place that touches you.

- to a fantastic alpine world right in front of your doorstep
- to a wonderful view
- to the highest quality, beauty, and comfort
- to unique, innovative design
- to a princely neighbourhood: restaurants and Schlossbar at your disposal.

You invest:

- into a profitable capital asset at 2000 m altitude
- only half an hour away from Innsbruck
- in one of the most beautiful places in Tyrol
- and at the same time in your well-being

Aristokratische Nachbarschaft mit Flair und vielen Vorteilen

Das 750 Jahre alte habsburgische Jagdschloss, das bis 2016 in gräflichem Besitz stand, hat zu k&k Zeiten Kaiser Maximilian und später Erzherzog Leopold als Jagdschloss gedient. Wir haben es schon 2016/17 revitalisiert und durch einen Saunabereich erweitert.

Als 3 Seenhaus-Appartement-BesitzerIn stehen Ihnen mit dem benachbarten Jagdschloss Innsbruck Kühtai professionelle Dienstleistungen und Annehmlichkeiten zur Verfügung, die das Leben in den Bergen so richtig zum Genuss machen: à la Carte Restaurants und Galadiner in alten vertäfelten Stuben oder in der Veranda, Frühstück und Buffet im mittelalterlichen Schlossgang, Abendunterhaltung in der Schlossbar, Sonnenterrasse etc.

Im eigenen Haus gibt es Skiverleih und Skischule.

Und damit Ihr Investment nicht nur Freude bringt, sondern auch Rendite, sorgen wir über unsere Betreiberfirma für eine professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie.



Aristocratic neighbourhood with flair and many benefits

The 750-year-old Habsburg Jagdschloss, which was owned by the counts until 2016, served as a hunting lodge for Emperor Maximilian and later Archduke Leopold. We have already revitalized it and added a sauna area in 2016/17.

As a 3 Seenhaus apartment owner you can take advantage of the neighbouring Jagdschloss Innsbruck Kühtai and its professional services and amenities which make your life in the mountains a true pleasure: à la carte restaurants and gala dinners in old panelled dining rooms or on the veranda, breakfast and buffet in the medieval castle aisle, evening entertainment in the Schlossbar, sun terrace etc. In the house you will find a ski rental and a ski school.

In order for your investment not only to be fun but also to yield profit, we take care of professional marketing of your property via our operating company.





von links oben nach rechts unten:

- Fürstenstube im Jagdschloss
- Veranda im Jagdschloss
- Sonnenterrasse vor dem Jagdschloss
- Schlossbar im Jagdschloss
- Frühstücksbuffet im Jagdschloss

from left up to bottom right:

- "Fürstenstube" in the Jagdschloss
- veranda in the Jagdschloss
- the sun terrace
- Schlossbar at the Jagdschloss
- breakfast at the Jagdschloss

Die Appartements.

Das 3 Seenhaus besteht aus einem Ost- und einem West-Teil. Neben hauseigenen Einrichtungen und Hotelzimmern befinden sich im Dachgeschoß des West-Teiles 8 kleine, feine Maisonnetten. Im Ost-Teil gibt es 29 Appartements mit Flächen zwischen 35 m² und 83 m².

Die Appartements mit Fichtenvertäfelung haben ganz unterschiedliche Charaktere, von exzentrisch bis zurückhaltend, von gemütlich bis geradlinig. Wählen Sie, was zu Ihnen passt.

The apartments.

The 3 Seenhaus consists of an eastern and a western part. Next to the in-house facilities and hotel rooms located in the attic of the western part you will find 8 small and fine maisonettes. In the eastern part there are 18 apartments with floor spaces between 35 m² and 83 m².

The spruce-panelled apartments have very different characters, from eccentric to reserved, from casual to straightforward. Choose what suits you.



li: 3 Seenhaus, von Westen
re: 3 Seenhaus, von Norden

left: 3 Seenhaus, from the west
right: 3 Seenhaus, from the north



3 seen
haus
(ost)

3 seen
haus
(west)





Impressionen aus dem 3 Seenhaus

von links oben nach rechts unten:

- Treppenhaus mit Stahlluster aus dem 18. Jhdt.
- Treppenhaus mit Vogel-Design
- Appartement "herrlich wild"
- Vollholzablage
- Blick nach Westen zum Jagdsschloss
- Vollholz-Treppe zur Schlafnische / Maisonette
- Appartement "h&h - hoch und herrlich"

Impressions from the 3 Seenhaus West

from top left to bottom right:

- staircase with steel chandelier from the 18th century.
- staircase with bird design
- apartment "herrlich wild"
- solid wood rack
- view to the west to the Jagdschloss
- solid wood staircase to the alcove bed / maisonette
- apartment "h&h - hoch und herrlich"

Gloriette-Family-Suite

66 m²



oben: Aussicht
unten li: Grundriss untere Ebene

above: view
bottom left: plan lower level



Großzügiges Appartement für bis zu 6 Personen, mit Blick nach Süden, Massivholzwände mit Fichtenholzschalungen, Lärchenholzböden

- 2 Schlafzimmer (auf der unteren Ebene und auf der Galerie)
- auf der Galerie: WC und Waschbecken
- auf der unteren Ebene: Badezimmer, getrenntes WC
- Küche, Raum hinter Küche frei gestaltbar
- nutzbar als Sauna, Infrarotkabine oder als großzügiger Stauraum für den Eigentümer
- gemütlicher Essplatz und offener Kamin
- Sitz- und Liegewiese mit Südblick, auch als Schlafnische nutzbar
- uneinsichtige, sonnige, windgeschützte Loggia, SAT-TV

spacious apartment for 4 to 6 persons, south-facing view, solid wooden walls with spruce panelling, larch wood floorings

- 2 bedrooms (lower floor and gallery)
- on the gallery: WC and sink
- on the lower floor: bathroom, separate WC
- kitchen, spacious storage area
- comfortable dining area and open fireplace
- window sill bed with south-facing view...
- sunny, private and wind protected loggia, Satellite TV



Gloriette-Family-Suite



h&h – hoch & herrlich Suite

83 m²



unten li: Panorama-Blick
unten re: Grundriss untere Ebene

bottom left: panoramic view
right below: plan lower level



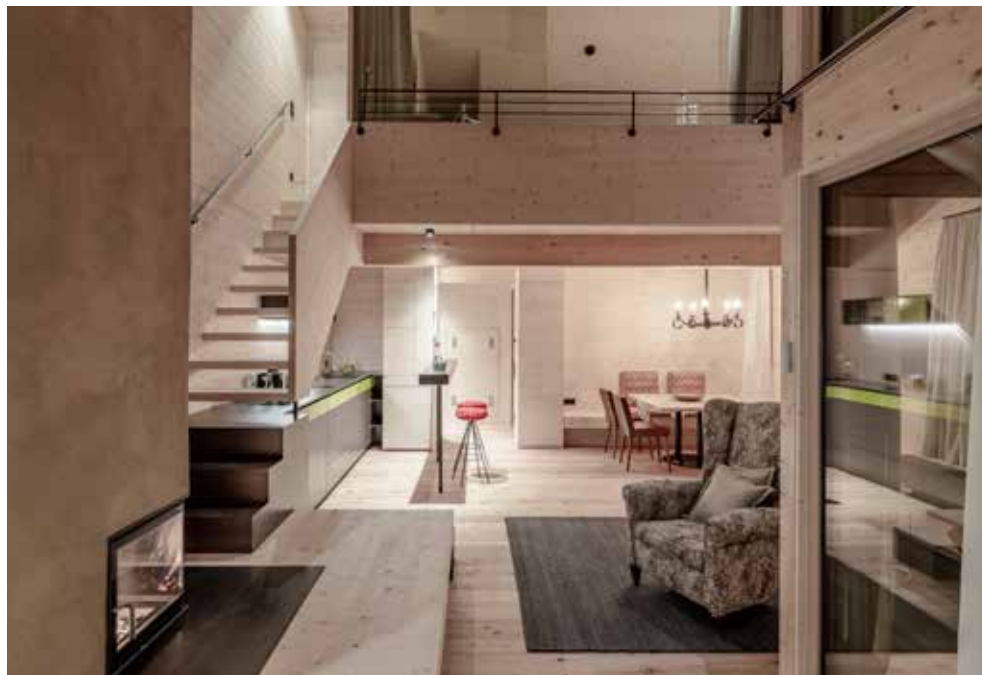
- Großzügiges Appartement für 4 - 5 Personen, mit freiem Blick in 3 Himmelsrichtungen, Massivholzwände mit Fichtenholzschalungen, Lärchenholzböden
- 1 Schlafzimmer auf der unteren Ebene, zweites Doppelbett auf der Galerie, mit Glas-Schiebeelementen abgetrennt
 - auf der Galerie: WC und offenes Bad
 - auf der unteren Ebene: Badezimmer, getrenntes WC
 - Sitz- und Liegewiese mit Panoramablick, auch als Schlafnische nutzbar
 - Küche
 - gemütliche Tiroler Sitzecke und offener Kamin
 - große, sonnige, uneinsichtige und windgeschützte Loggia
 - SAT-TV

spacious apartment for up to 6 people, with an unobstructed view of 3 heavenly directions, solid wood walls with spruce wood formwork, larch wood floors, curtains made of sheep's wool from Ötztal.

- 1 bedroom on the lower floor
- second double bed on the gallery, separated by glass sliding elements
- WC and open bathroom on the gallery
- on the lower floor: bathroom, separate WC
- window sill bed with panoramic view, can be used as additional bed for children
- kitchen
- comfortable Tirolean sitting area and open fireplace
- spacious, sunny, private and wind protected loggia
- Satellite TV



h&h – hoch & herrlich Suite

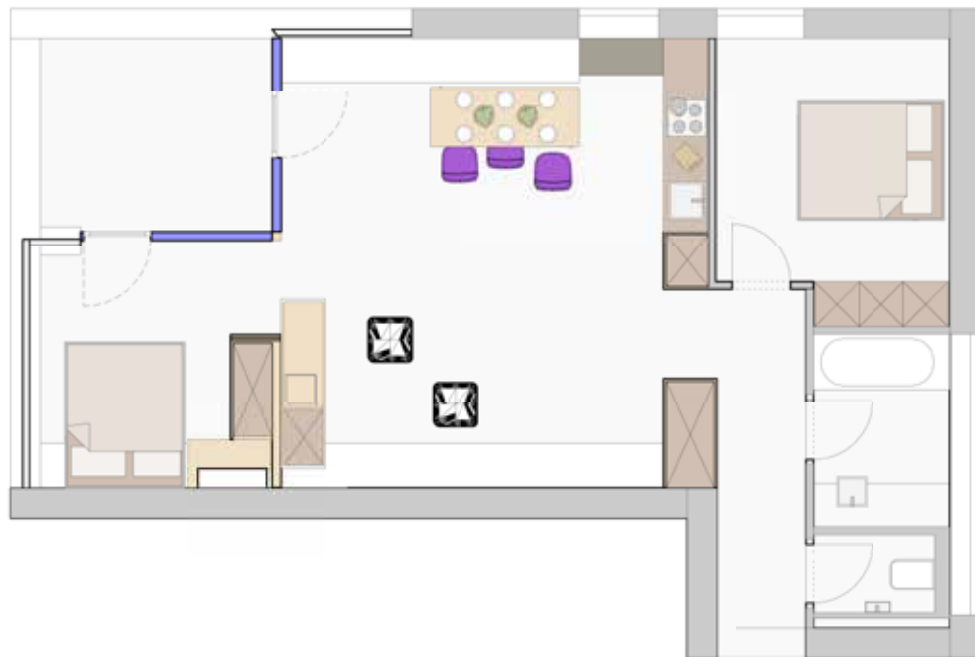


Gloriette-Suite

63 m²



unten li: Panorama-Blick und Grundriss
bottom left: panoramic view and floor plan



Großzügiges Appartement für 4 Personen, mit Panoramablick, Massivholzwände mit Fichtenholzschalungen, Lärchenholzböden, Vorhänge aus Öztaler Schafwolle

- Schlafzimmer, mit Zugang zur windstillen Loggia
- getrenntes zweites Schlafzimmer
- offener Kamin, zugleich Raumtrennung zum Wohnzimmer
- Küche und gemütlicher Essbereich
- 8 m² Loggia
- großzügiges Bad mit Dusche, getrenntes WC
- SAT-TV

spacious apartment with a panoramic view, for 4 people, solid wood walls with spruce wood formwork, larch wood floors, curtains made of sheep's wool from Ötztal

- bedroom, with access to the wind covered loggia
- separate second bedroom
- open fireplace and room divider
- kitchen and comfortable dining area
- 8 m² loggia
- spacious bathroom with bathtub, separate toilet
- Satellite TV



Gloriette-Suite



Kricklerl Appartement

22,5 m²



Bequemes 1-Raum-Appartement für 2 Personen, Lärchenholzböden und Holzverschalung.

- Bergblick
- Garten bzw. Terrasse vorgelagert
- Küche
- Doppelbett
- Bad mit Dusche und WC
- SAT-TV

comfortable 1 room apartment for 2 persons, Larch wood floorings, wood panelling.

- view of the mountain
- garden or terrace
- kitchen
- double bed
- bathroom with shower and WC
- Satellite TV

oben: Blick süd
above: view south



herrlich wild

45 m²



oben: die Aussicht
unten: der Grundriss
above: the view
below: the floor plan



- kompakttes Appartement für 2 bis 4 Personen, Massivholzwände mit Fichtenholzschalungen, Lärchenholzböden, Vorhänge aus Ötztaler Schafwolle
- Schlafzimmer mit Zugang zur windstillen Loggia
 - große Sitz- und Liegewiese an der Sonne, kann auch als Schlafplatz genutzt werden
 - Küche, gemütliche Tiroler Sitzbank
 - uneinsichtige, sonnige, windgeschützte Loggia
 - großzügiges Bad mit Dusche oder Badewanne; Glasscheibe, die den Baderaum mit dem Wohnraum verbindet, getrenntes WC
 - großer Storage-Raum für Dinge, die da bleiben sollen
 - offener Kamin, SAT-TV

- compact apartment for 2 to 4 people, solid wood walls with spruce wood formwork, larch wood floors, curtains made of sheep's wool from Ötztal
- bedroom with access to the windless loggia,
 - large sitting and sunbathing area in the sun, can also be used as a sleeping place
 - kitchen, cozy Tyrolean seating area
 - sunny, sheltered loggia, screened from view
 - spacious bathroom with bathtub, a glass wall which separates the bathroom from the living area, separate toilet
 - big storage facilities for your own belongings, which should stay in the apartment
 - open fireplace, Satellite-TV



herrlich wild

45 m²



Spiegel Appartement

45 m²



Großzügiges 1-Zimmer- Appartement für 2 Personen, Massivholzwände mit Fichtenholzschalungen, Lärchenholzböden, Vorhänge aus Öztaler Schafwolle.

- Blick nach Süden
- große Sitz- und Liegewiese an der Sonne, für 2 Kinder auch als Schlafplatz nutzbar
- Küche, gemütliche Tiroler Sitzbank
- uneinsichtige, sonnige, windgeschützte Loggia
- großzügiges Bad mit Dusche und WC
- SAT-TV
- barrierefrei

spacious 1 room apartment for 2 persons, Solid wooden walls with spruce panelling, Larch wood floorings

- South facing view
- window sill bed with a view of the mountains, 2 children can also use it as bed
- bathroom with shower and WC
- Satellite TV
- accessible for wheelchairs

oben: die Aussicht
above: the view



Warum kaufen und nicht mieten?

Werden Sie ihr eigener Hotelier: Das buy to let-Modell.

Sie legen Ihr Geld in Eigentum und mit Grundbuch an. So haben Sie eine sichere Anlage und Rendite und zugleich die Freude am eigenen Feriendomizil, in dem sie selbst und auch andere Urlaub machen können.

In Ihrer Abwesenheit vermieten wir Ihr Apartment für Sie.

– eine sinnvolle Nutzung, die Ihre Immobilie finanziert.

Und wenn Sie selbst kommen, steht alles für Sie bereit. Die richtige Bettwäsche, das richtige Duschgel. Es ist ja ihr Zuhause.

Sie sind nicht mehr nur Gast und müssen höflich anfragen, ob nächstes Jahr ein Zimmer frei ist. Sie können Ihr Apartment jederzeit selbst nutzen.

Sie investieren

in einen der spannendsten Spots in den Alpen.

Das Kühtal ist jetzt noch ein Geheimtipp. In zehn Jahren wird es hier keinen Quadratzentimeter mehr zu kaufen geben.

Fullserviced:

Sie haben ein Domizil in den Bergen und müssen sich um nichts kümmern. Die ganze mühsame Technik, die Bürokratie, alles wird für Sie erledigt.

Sie sind Tiroler.

Als Besitzer oder Besitzerin sind Sie einheimisch,

Sie kennen alle Abfahrten und sind mit allen per Du.

Sie gehen mit den Einheimischen Skitouren, besprechen die aktuelle Lawinensituation und können Ihren Freunden sagen, wo die schönsten Pulverhänge zu finden sind. Sie kennen die besten Rodeltouren, die einsamsten Wanderungen. Sie gehören hierher. Sie sind jetzt TirolerIn.

Why buy and not rent?

Become your own hotelier: the buy to let model.

You invest your money in property registered with the land register. Therefore, you have a secure investment and return and the joy of your own holiday home at the same time, in which you or other people can spend their holidays.

In your absence we will rent your apartment for you.

- a reasonable utilization that finances your property.

And in case you are coming by yourself, everything is ready for you. The proper bed linen, the proper shower gel. It's your home. You are no longer just a guest and you must not longer ask politely if a room is available next year. You can use your apartment at any time for yourself.

You invest

in one of the most exciting spots in the Alps. The Kühtal is still a secret tip. In ten years' time, there will not be a square centimetre left to buy here.

Full-service:

You have a domicile in the mountains and do not have to worry about anything. All the tedious technology, the bureaucracy, everything is done for you.

You are Tyrolean.

As an owner, you are a native, you know all the slopes and are on a first-name basis with everyone. You go to the pub with the locals, discuss the current avalanche situation and can tell your friends where the best powder slopes are to be found. You know the best toboggan runs, the most solitary hikes. You belong here. You are a Tyrolean.

Warum das 3 Seenhaus

Das 3 Seenhaus ist ein architektonisches Meisterwerk, ein Holzhaus, aus natürlichen Materialien gebaut. Entworfen von einem Architekten-Team, das einen Preis nach dem anderen gewinnt: Madritsch & Pfurtscheller. Dieses Haus wird sich in vielen Architekturzeitschriften wiederfinden.

- Es ist sensibel geplant und fügt sich wie selbstverständlich in das Dorfensemble ein.
- Die Bauherren sind alpine Locals, die wissen, wie man im Alpenraum baut.
- Das 3 Seenhaus ist kompakt und energiesparend gebaut, und wie es sich auf 2.000 Meter gehört: robust. Ein Haus für die Ewigkeit.
- Es steht in der prima linea. Niemand kann die Südseite verbauen. Näher an Lift und Piste kann man nicht sein.

Das Haus bietet alles inklusive:

Tiefgarage, eine herrliche, gemütliche Sauna, einen shop einen Skiverleih, einen großen Skistall, eine Bar-Lounge, in der man entspannt frühstücken und am Abend das offene Feuer genießen kann, einen Storage-Raum für alles, was das ganze Jahr hierbleiben soll.

Die Appartements sind voll ausgestattet:

die meisten mit einem Kamin für das eigene Feuer, mit einer windgeschützten Loggia, mit einer Sitz- und Liegewiese zum tagelangen Herumlümmeln, mit hochwertigen, alpinen und dauerhaft schönen Materialien. alles handverlesen

Why the 3 Seenhaus?

The 3 Seenhaus is an architectural masterpiece, a wooden house built of natural materials. Designed by an award-winning team of architects: Madritsch & Pfurtscheller. This house will be found in many architectural magazines.

- It is sensitively planned and naturally blends in with the general appearance of the village.
- The employers are alpine locals who know how to build in the Alps.
- The 3 seenhaus is built in a compact and energy efficient way, and like it is supposed to be on an altitude of 2000 meters: robust. A house made for eternity.
- It's situated in the prima linea. Nobody can erect a building on its south side. You cannot get any closer to the lift or the slopes.

The house offers everything inclusive:

Underground parking, a wonderful, cosy sauna, a shop, a ski rental, a large ski storage room, a bar lounge where you can enjoy a relaxed breakfast and the open fire in the evening, a storage room for everything to stay here all year round.

The apartments are fully equipped:

most of them with a fireplace, with a sheltered loggia, with a sitting and sunbathing lawn to relax, with high-quality, lasting beautiful materials from alpine origin, all handpicked

Warum Kühtai?

Das Kühtai im Winter:

Das Kühtai ist der Wintersport-Geheimtipp der InnsbruckerInnen. Ganz in der Nähe von Innsbruck und zugleich im Hochgebirge, ideal zum Skifahren, Freeriden, Snowboarden,...

Was das Kühtai für Skifahrer und Freerider bietet:

- * eine traumhafte Hochgebirgs-Lage auf 2020 m
- * ein modernes Skigebiet mit Charme, nicht überlaufen
- * optimal ausgebaute Beschneiungsanlagen, Schneegarantie von Anfang Dezember bis Ende April
- * Ski-Karte für 2 Skigebiete (Kühtai und Hoch-Ötz): 119 km Skipisten von leicht bis schwer, moderne Lifte und Bahnen, Beförderungskapazität rd. 34.000 Personen/Stunde – daher keine Wartezeiten
- * das Kühtai gilt als der Tourenski-Hotspot in den Ostalpen
- * wunderschöne Tiefschneehänge zum Freeriden

****** und für Snowboarder:**

- * KPark - und Freestylepark mit 4 Areas: SuperPipe, SlopeStyle, Ski- & BoarderCross, KidsPark

****** und für LangläuferInnen und Rodler:**

- * ca. 11 km Langlauf-Loipen (klassisch & skating) im Kühtai
- * weitere wunderschöne Loipen in Sellrain und Lüsens (bis zum Gletscher)
- * drei tolle Rodelbahnen in unterschiedlichen Schwierigkeiten, jeweils mit einer gemütlichen Hütte am Zielpunkt

****** und für Genießer und Gemütliche:**

- * Entschleunigung beim Schneesuh-wandern
- * Top Hotellerie
- * zahlreiche gemütliche Bars, Restaurants und Skihütten
- * bequem zu erreichen (nur 35 min von Innsbruck)
- * den Flughafen Innsbruck (nur 30 min entfernt)

**Politik, Wirtschaft und Einheimische ziehen an einem Strang.
Das bedeutet Nachhaltigkeit und Sicherheit des Investments.**

Why Kühtai?

The Kühtai in winter:

The Kühtai is the secret spot for winter sports for the people of Innsbruck. Very close to Innsbruck and at the same time in the high mountains, ideal for skiing, freeriding, snowboarding, ...

What the Kühtai offers for skiers and freeriders:

- * a fantastic high mountain location at 2020 m
- * a charming modern ski resort which is not crowded
- * fully equipped with artificial snowblowers, snow guaranteed from the beginning of December to the end of April
- * skipass for 2 ski resorts (Kühtai and Hoch-Ötz): 119 km of slopes from easy to difficult, modern lifts and cable cars, transport capacity approx. 34,000 people / hour - therefore no waiting time
- * The Kühtai is the hotspot for backcountry skiing in the Eastern Alps
- * beautiful powder slopes for freeriding

****** and for snowboarders:**

- * KPark - and Freestyle Park with 4 areas: SuperPipe, SlopeStyle, Ski & Boardercross, Kids Park

****** and for cross-country skiers and tobogganists:**

- * approx. 11 km of cross-country ski trails (classic & skating)
- * more beautiful trails in Sellrain and Lüsens (reaching far until the glacier)
- * three great toboggan runs in different levels of difficulty, each with a cosy hut at the destination.

****** and for connoisseurs and leisurely:**

- * finding your pace of grace with hiking snowshoes
- * top hotel industry
- * numerous cosy bars, restaurants and ski huts
- * easy to reach (only 35 min from Innsbruck)
- * Innsbruck Airport (only 30 minutes away)

**Politics, business and locals are acting in concert.
That means sustainability and security of the investment.**

Das Kühtai im Sommer:

Ein wunderbares Hochgebirgstal, ideal für Ruhesuchende, Wanderer, ExtremsportlerInnen, E-biker, Allergiker, alt und jung ...

Das Kühtai ist das ideale Wochenend-Ausflugsziel (nur 35 min von Innsbruck entfernt), ein wildromantisches Tal, in dem ab Ende Mai hunderte Kühe, drei- bis vierhundert Pferde, Schafe und Ziegen weiden.

Was das Kühtai für Ruhesuchende bietet:

- Wandern auf markierten Bergwegen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden und Gehzeiten
- Höhentouren von Hütte zu Hütte
- E-biken, mountainbiken oder reiten
- Baden im nahegelegenen Piburger See (ein echtes Naturjuwel)

... und für die, die gern Extremsporteln:

- alljährlich im Sommer: XLETIX Challenge TIROL, der höchste Hindernislauf der Welt
- ein Höhenleistungszentrum
- Adrenalin-Kicks in der Area 47
- Klettergarten, Seilgarten, Rafting in der Ötztaler Ache

... und für die, die gern jagen:

- eine der schönsten Gams-Jagden Tirols. Hier hat schon Kaiser Maximilian gejagt.

... und für die Kinder:

- das Paradies – man kann die Kinder laufen lassen
- kein Verkehr, nur Tiere, Abenteuer und Indianerspielen, Wehre im Bach bauen, Baumhütten, Tiere füttern, Pony führen, Murmeltier schauen...

... und für Allergiker:

- gesunde Höhenlage auf über 2.020 m

The Kühtai in summer:

a wonderful high mountain valley, ideal for those seeking peace, hikers, extreme athletes, e-bikers, allergic persons, old and young ...

The Kühtai is the ideal weekend getaway (only 35 min from Innsbruck), a wild and romantic valley, where hundreds of cows, three to four hundred horses, sheep and goats graze from the end of May onwards.

What the Kühtai offers for those seeking peace:

- hiking on marked mountain trails with different levels of difficulty and walking times
- high altitude tours from hut to hut
- E-biking, mountain biking or horse riding
- bathing in the nearby Piburger See (a real natural gem)

... and for those who like to practice extreme sports:

- every summer: XLETIX Challenge TIROL, the highest obstacle course in the world
- a training facility for high-performance sports
- adrenaline kicks in the Area 47
- climbing garden, rope garden, rafting in the Ötztaler Ache

... and for those who like to hunt:

- one of the most beautiful chamois hunts in Tyrol. Emperor Maximilian was hunting here.

... and for the children:

- it's paradise - you set the kids loose.
- no traffic, only animals, adventures, building dams in the creek, tree huts, feeding animals, leading ponies, watching the marmots...

... and for allergic persons:

- healthy altitude of over 2,020 m





An aerial photograph of the Kühltai ski resort. The resort is a cluster of buildings, including hotels and chalets, situated in a valley. The surrounding mountains are covered in snow, with some rocky outcrops visible. Ski lifts and trails are visible on the slopes. The sky is overcast.

Das Kühltai

Das beliebte Skigebiet Kühltai liegt nur 35 min von Innsbruck entfernt, auf 2.020 m mitten in den Tiroler Bergen. Die Höhe garantiert von Dezember bis April perfekte Pisten.
(mehr zum Kühltai auf <https://www.kuehtai.info>)

The Kühltai

The popular ski resort Kühltai is only a 35 minutes ride away from Innsbruck, is located at 2,020 m in the middle of the Tyrolean mountains. The high altitude guarantees for perfect slopes from December to April.
(more about the Kühltai on <https://www.kuehtai.info>)

Biken oder lesen, wandern oder Xletic Hindernislauf – Das Kühtai im Sommer

Stellen Sie sich vor: ein herrlicher Sommertag.

Alle ihre Lieben sind zusammen da. Ihre Frau möchte lang frühstücken und genüßlich wandern, der Sohn will Mountainbiken, die Tochter zu den Pferden. Und jeder kann tun, was er will.

Stellen Sie sich vor, Sie setzen sich auf den Balkon, mit der Zeitung und lassen die Gedanken und den Blick schweifen und fühlen sich hier zuhause, weil Sie hier zu Hause sind. Ja, so richtig kann sich das richtige Investment anfühlen. Auch im Sommer.

Biking or reading, hiking or Xletic Obstacle course - The Kühtai in summer

Imagine: a wonderful summer day.

All your loved ones are there together. Your spouse wants to have a long breakfast and a good time, the son wants to go mountain biking, the daughter heads towards the horses. And everyone can do what they want.

Imagine, you sit down with the newspaper on the balcony and let your thoughts and the gaze wander and you feel at home here, because you are at home here. Indeed, that's the way the right investment can feel. Even in the summer.

von links oben nach rechts unten:

Wanderung im Kühtai
Die Sellrainer Berge
Graf Christian zu Stolberg-Stolberg vor dem Jagdschloss
Radtour im Kühtai
Radtour mit dem Finstertaler Stausee im Hintergrund
Lärchenwald im Kühtai

from top left to bottom right:

hike in the Kühtai
the mountains of Sellrain
count Christian of Stolberg-Stolberg in front of the Jagdschloss
bike ride in Kühtai
bike tour with the Finstertal reservoir in the background
larch forest in the Kühtai









Kühtai im Sommer

Genießen Sie ohne große Sprünge Luftsprünge und Weitwanderungen.

Kühtai in the summer

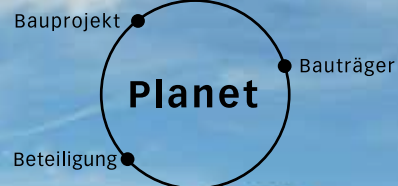
Enjoy cutting capers and long-distance hikes without having to make big leaps.

Beratung und Verkauf
Ihr Kontakt zu uns:

City Real Treuhand GmbH
Fürstenweg 8
A-6020 Innsbruck

Hermann Walcher
T +43 512 392131-25
M +43 664 4286101
walcher@cityreal.at
www.cityreal.at

Ein Projekt von:



Jagdschloss Kühtai Immobilien GmbH
Fallmerayerstrasse 8, 6020 Innsbruck
www.jagdschloss-resort.at

**jagdschloss
resort**

Impressum / Imprint:
Bilder / pictures: Seite / page 2, 25, 28, 29, 30, 32: Innsbruck Tourismus
Seite / page 6, 7, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21: birgitkoeell.at
Seite / page 10, 11: 2quad.at/libk
Seite / page 11, 15, 18, 20, 21: visualite.it
Konzept und Gestaltung / Concept and Design: weiberwirtschaft.at