

# die Antonia

---

vom Neubaueg

WOHNEN. ENTSPANNEN. GENIESSEN.



”

die Antonia?

Tradition, aber modern und lässig!

”

In sehr schöner Wohnlage im Zentrum von St. Johann mit Blick auf sämtliche signifikante Berggipfel der Region Kitzbühel befindet sich das Grundstück unserer Antonia. Unser Premium Objekt im Raum Kitzbühel. Mitten im Ort St. Johann, trotzdem auch ruhig und mitten in den Parks St. Johanns an der Kitzbüheler Ache. Hier wird der verstorbenen Bewohnerin dieses traumhaften Fleckes Erde, der Antonia, eine Reminiszenz gesetzt: Die Antonia, ein nobles Appartementhaus mit Tiefgarage, das einerseits Ruhe, Noblesse und Komfort bietet, andererseits auch zeigt, dass man sich hier „kitzbühlerisch“ fühlt, dass quasi die Lederhose und das Dirndl am Körper, wie das typische Holz am und im Gebäude, dazugehört. Aber modern, lässig!





Genauso lässig, wie Lederhose und Dirndl sind eine schöne Uhr oder eine Sonnenbrille wichtige Details. Das Gebäude schmückt sich an den französischen Balkonen, die aus edlem Schmiedemetall sind, mit Blumenschmuck. So wie es bei uns traditionell ist.

Aber modern, lässig!

” Der tiefere Sinn des Zuhause-seins ”

Gerne heimkommen, so soll es sein.  
Mit Ambiente und Stil.





DIE WOHNUNGEN

Kompakt und dennoch luftig konzipiert, nutzt die raffiniert gedachte 2-Zimmerwohnung für Singles und Paare jeden Quadratmeter optimal aus. Großzügige Fenster tragen entscheidend zur offenen Atmosphäre bei und bieten somit Platz zur persönlichen Entfaltung. Mit großem Garten und überdachter Terrasse bietet die gemütliche Wohneinheit eine harmonische Erweiterung des Wohnraums inklusive herrlichem Blick ins Grüne.

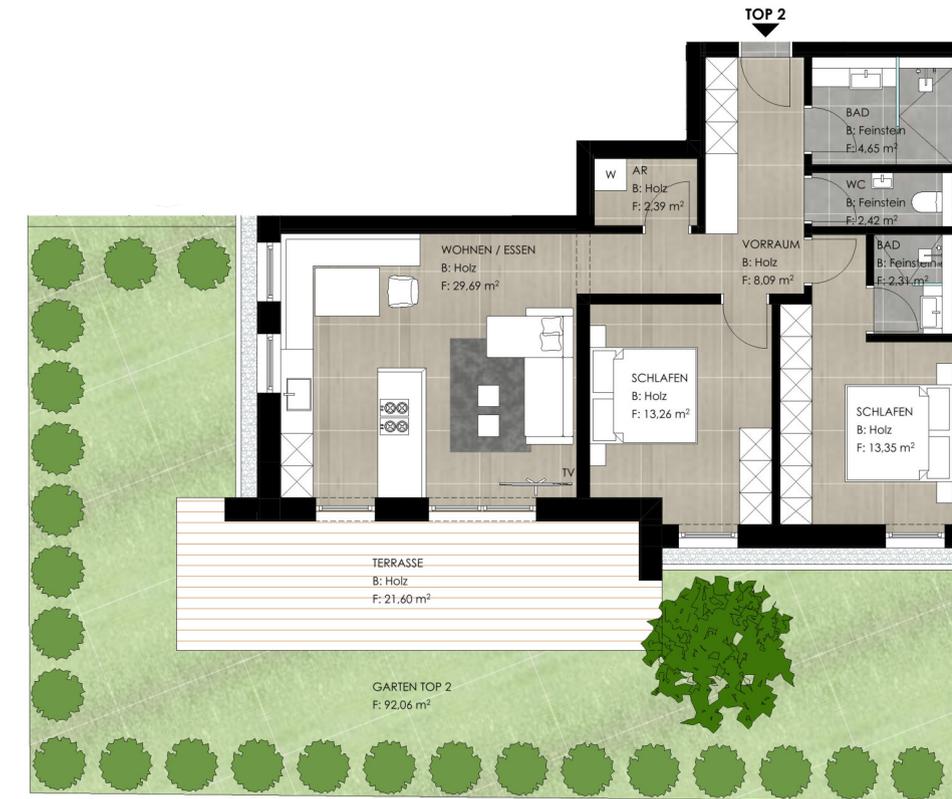
Wohnnutzfläche 54,33 m<sup>2</sup> \* Terrasse 10,88 m<sup>2</sup> \* Garten 72,04 m<sup>2</sup>

### TOP 1 - DIE DURCHDACHTE



0 5 10 m





### TOP 2 - DIE FAMILIÄRE

Hell und luftig ist diese 3-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne und eigenem Garten. Großzügig Wohnen als Single, Paar oder mit Kind. Der gute Schnitt der Wohnung und die beiden Schlafzimmer halten alle Optionen offen.

Wohnnutzfläche 76,16 m<sup>2</sup> \* Terrasse 21,60 m<sup>2</sup> \* Garten 92,06 m<sup>2</sup>

### TOP 3 - URBANE KLEINWOHNUNG

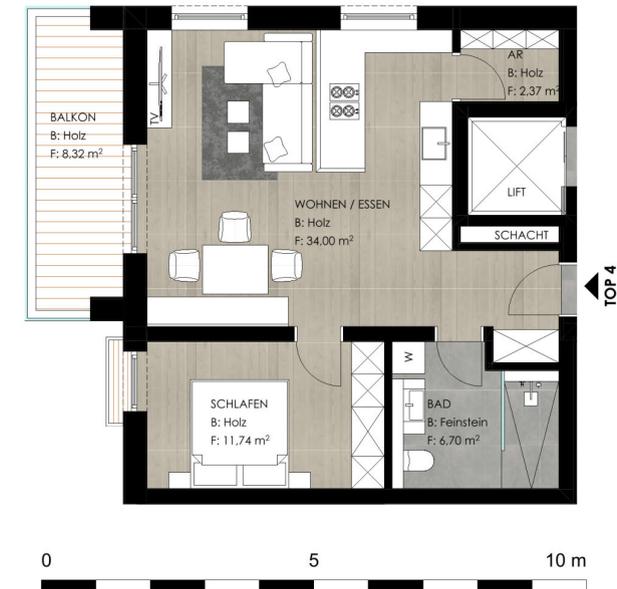
Kompakt und dennoch luftig konzipiert, nutzt die raffiniert gedachte 2-Zimmerwohnung für Singles und Paare jeden Quadratmeter optimal aus. Zwei Terrassen bieten Platz zum Entspannen. Ebenso ist die Wohnung durch ihre Lage der optimale Ausgangspunkt um St. Johann zu erkunden.

Wohnnutzfläche 52,24 m<sup>2</sup> \* Terrassen 25,53 m<sup>2</sup>



Kompakt und dennoch luftig konzipiert, nutzt die raffiniert gedachte 2-Zimmerwohnung für Singles und Paare jeden Quadratmeter optimal aus. Großzügige Fenster tragen entscheidend zur offenen Atmosphäre bei und bieten somit Platz zur persönlichen Entfaltung. Mit großzügigem Balkon bietet die gemütliche Wohneinheit eine harmonische Erweiterung des Wohnraums, inklusive herrlichem Blick ins Grüne.

Wohnnutzfläche 54,81m<sup>2</sup> \* Balkon 8,32 m<sup>2</sup>



TOP 5- DIE RAFFINIERTE

Die sonnige 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon bietet alles was man braucht, um sich in seinen eigenen vier Wänden so richtig wohl zu fühlen. Der großzügige Balkon mit der sensationellen Ruhe und Aussicht auf den Wilden Kaiser bietet ganzjährig die „Signature-View“.

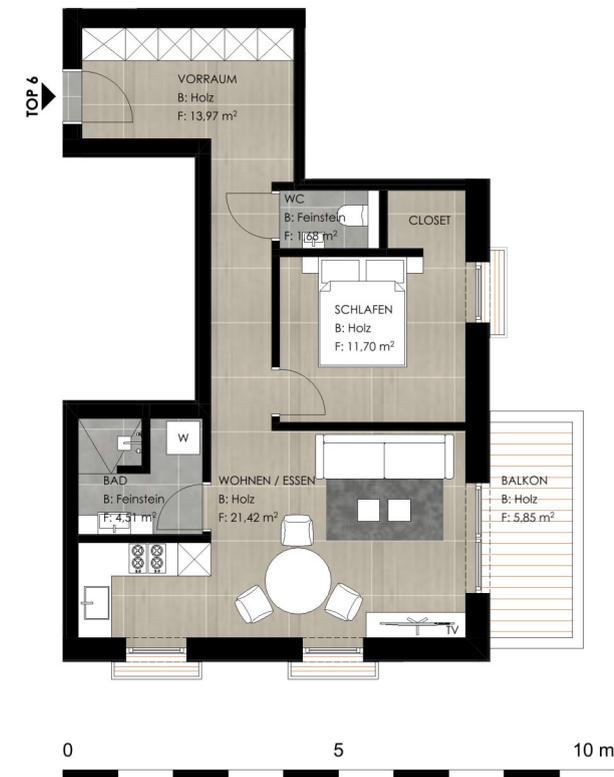
Wohnnutzfläche 67,10 m<sup>2</sup> \* Balkon 18,91 m<sup>2</sup>



## TOP 6 - DAS KITZBÜHLER HORN IM BLICK

Kompakt und dennoch luftig konzipiert, nutzt die raffiniert gedachte 2-Zimmerwohnung für Singles und Paare jeden Quadratmeter optimal aus. Bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen vermitteln ein offenes und luftiges Gefühl. Beim gemütlichen Morgenkaffee entspannt man auf dem Balkon mit Blick auf das imposante Kitzbühler Horn.

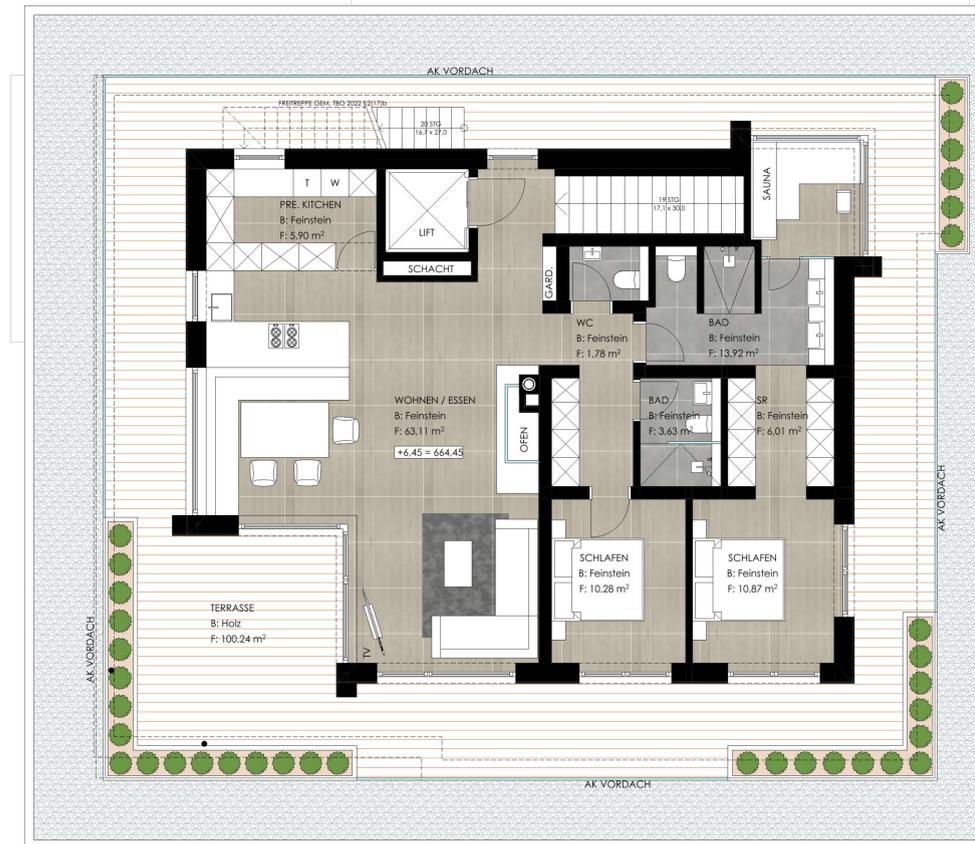
Wohnnutzfläche 53,28 m<sup>2</sup> \* Balkon 5,85 m<sup>2</sup>



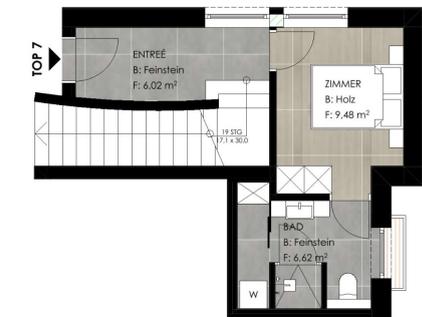
## TOP 7 - DAS EINZIGARTIGE PENTHOUSE

Die Antonia wusste schon, wo sie sich niederlässt. Der schönste Platz weit und breit sollte es sein. Ruhig, mitten im Ort und trotzdem diskret. Vor allem der Ausblick. Rundum Weite, alle Gipfel im Blick. So ist es auch in unserem Penthouse. Ein echtes Penthouse. Eine Einheit. Nur eine. Ein Haus auf dem Haus. Terrasse rundum und drinnen viel Raum für entspanntes Wohnen. Drei Schlafzimmer, Sauna, Lift in die Wohnung. Und auf Wunsch noch den Dachgarten darüber, wie im 7. Himmel.

Wohnnutzfläche 137,62 m<sup>2</sup> \* Terrasse 100,24 m<sup>2</sup>



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

## TOP 7 - DAS EINZIGARTIGE PENTHOUSE

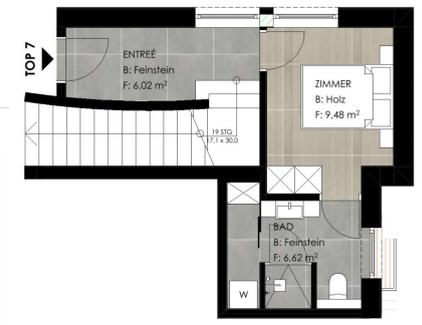
### VARIANTE JACK & JILL

Unser einzigartiges Penthouse in einer spannenden Variante. Schlafzimmer für Sie und Ihn und eine Wellnessoase mit viel Stauraum in der Mitte.

Wohnnutzfläche 143,40 m<sup>2</sup> \* Terrasse 96,21 m<sup>2</sup>



DACHGESCHOSS



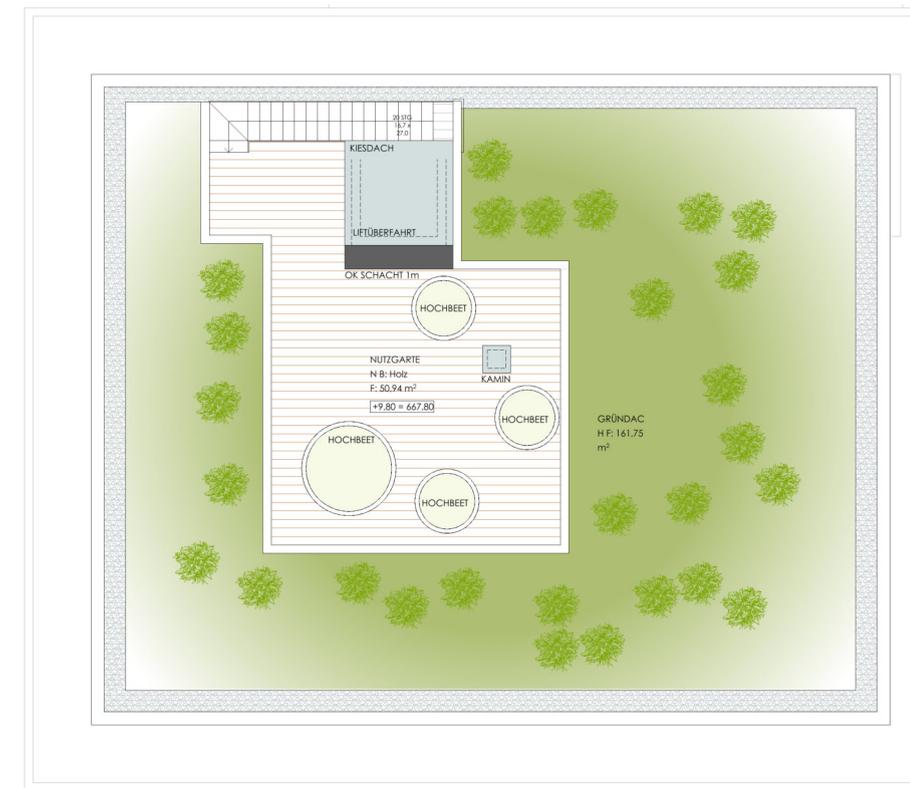
OBERGESCHOSS



### TOP 7- IM SIEBTEN HIMMEL

Man glaubt oft, man kann gewisse Dinge nicht mehr steigern. Kann man doch. Der 7. Himmel. Ein optionaler Dachgarten über den Dächern. Nur für TOP 7. Mit der Möglichkeit einen Pool am Dach zu haben - wie im Himmel eben.

Dachterrasse 50,94 m<sup>2</sup>



### DACHTERRASSE



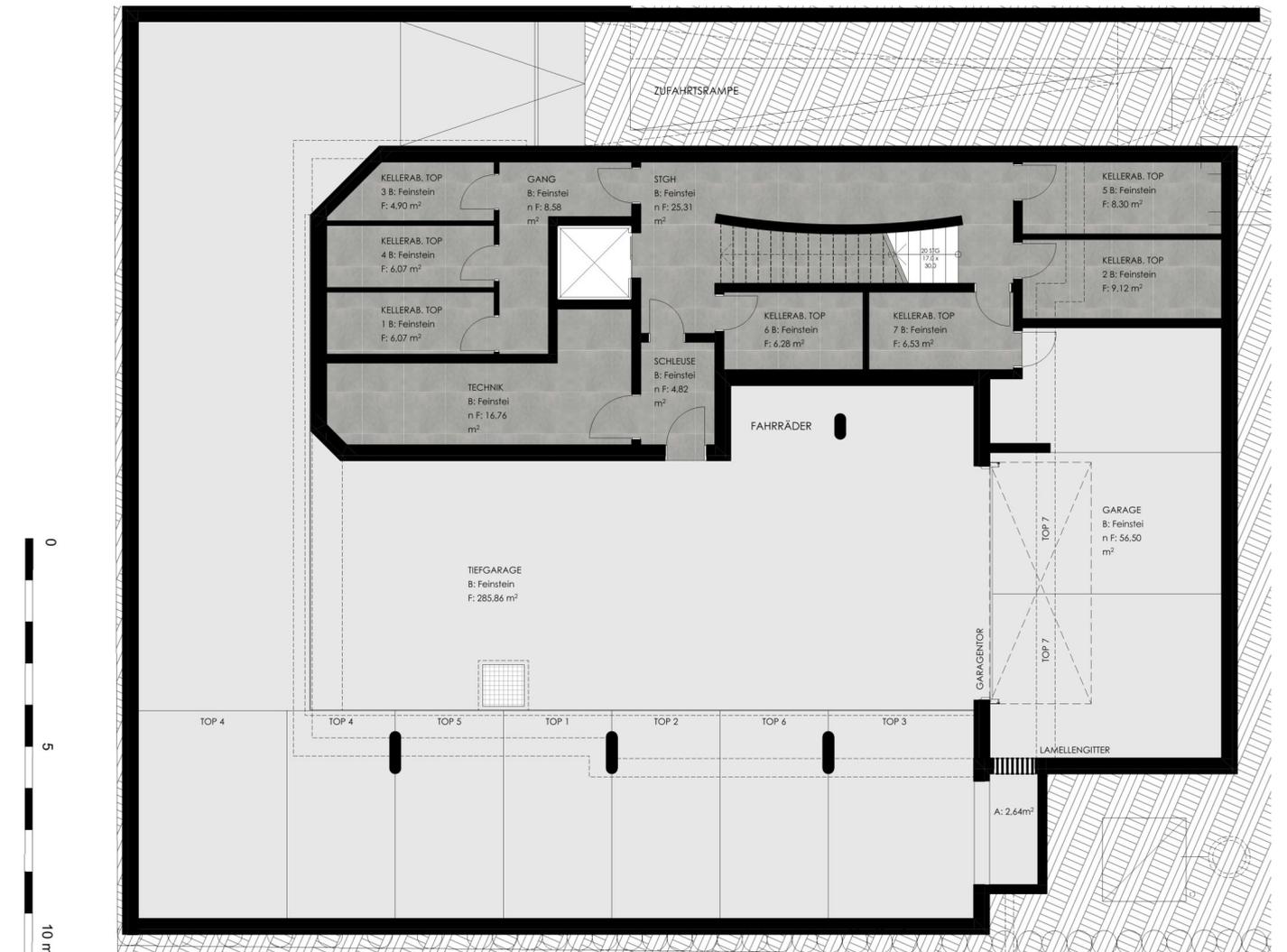


ENTSPANNUNG PUR - MITTEN IM GRÜNEN

## DIE TIEFGARAGE

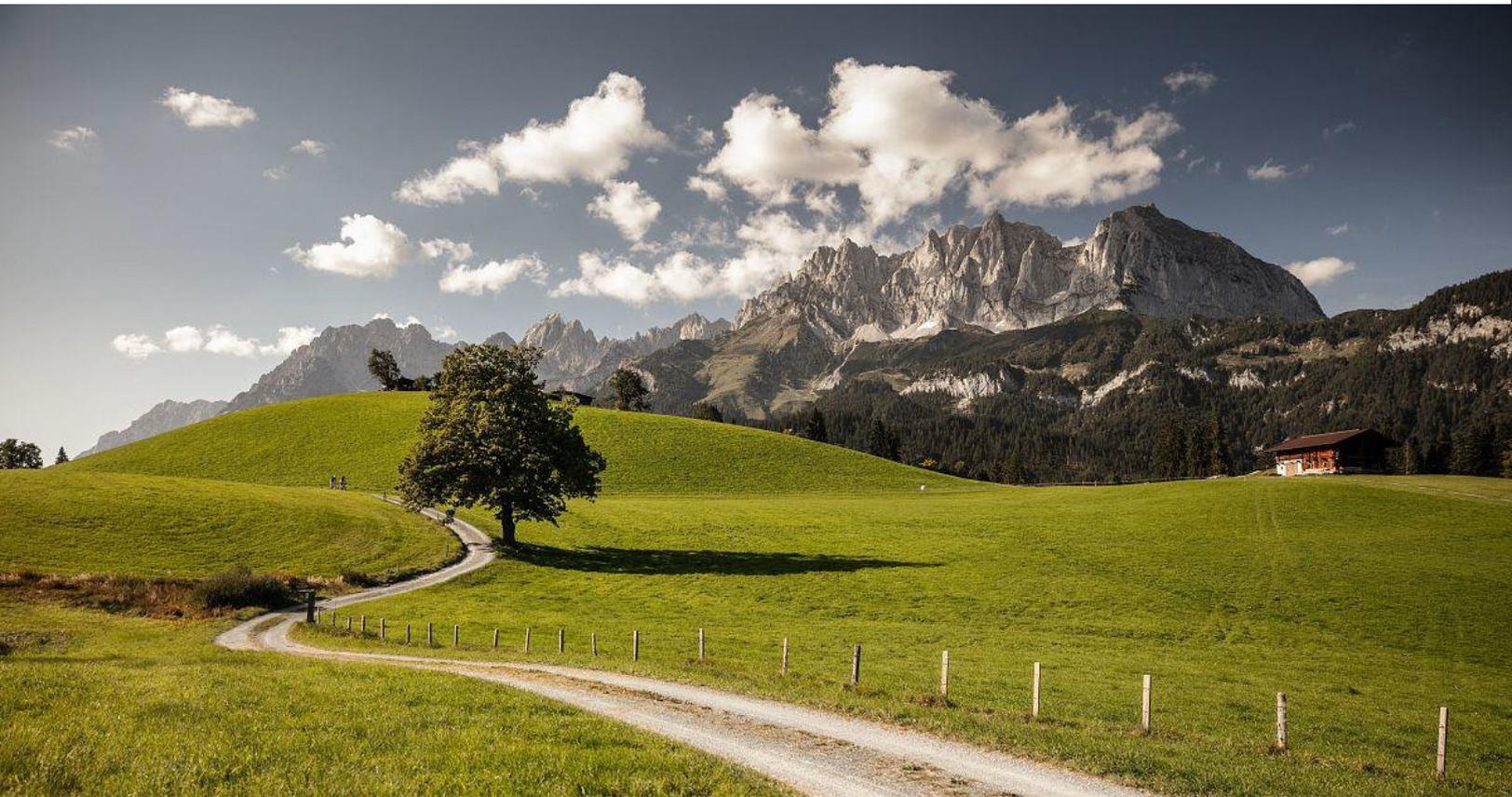
Ein großzügiger Kellerraum sowie die Möglichkeit zum Erwerb eines Tiefgaragenstellplatzes runden das Angebot ab.

Unser grandioses Penthouse nutzt die separat abgeschlossene Garage innerhalb der Tiefgarage. So bleiben auch hier in Sachen Parkplatz, Stauraum und Sicherheit keine Wünsche offen.







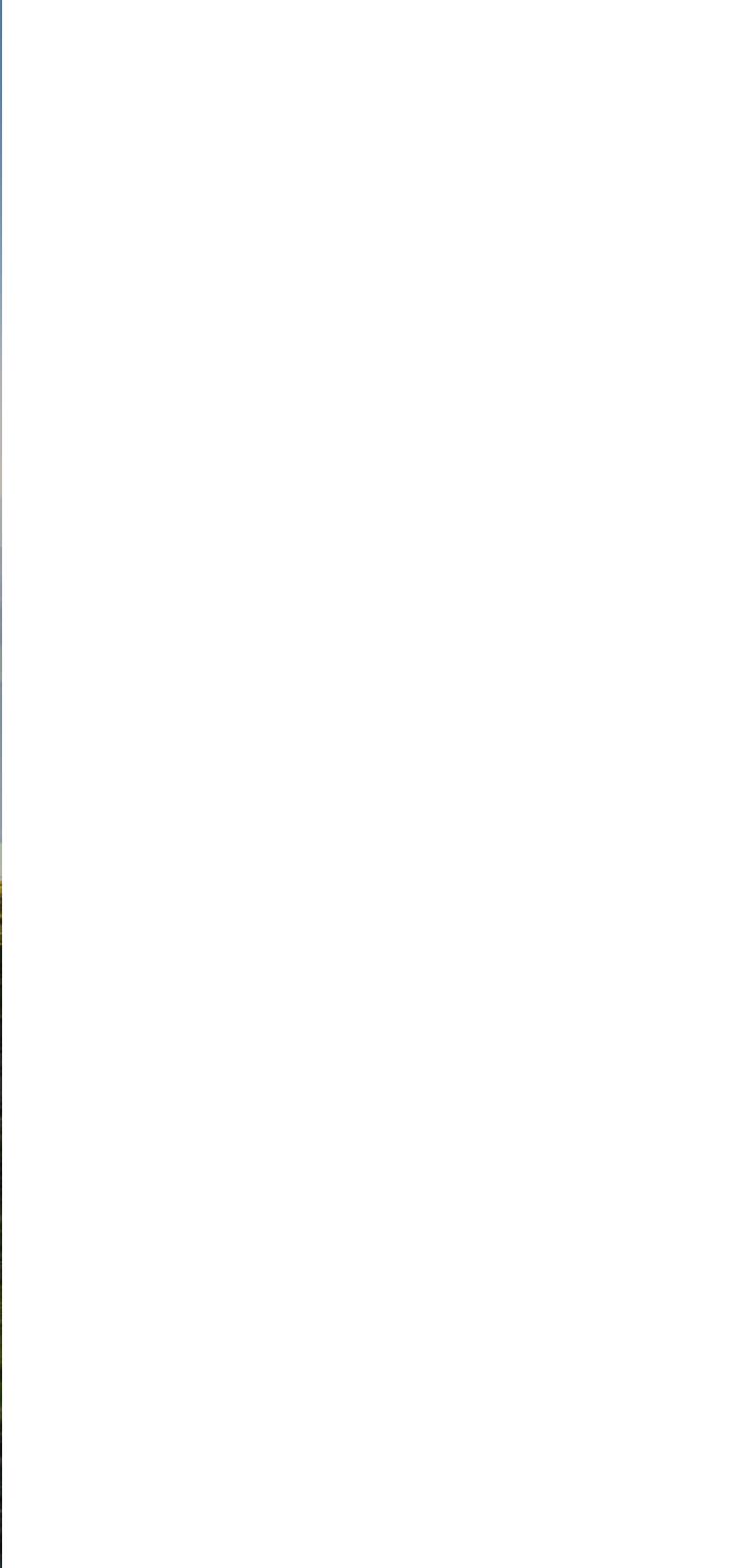


DIE LAGE



- 1 Schulen
- 2 Spielplatz
- 3 Motorikpark
- 4 Krankenhaus
- 5 Panorama Badewelt
- 6 Koasastadion
- 7 Bäckerei
- 8 Drogeriemarkt
- 9 Apotheke







**HASENAUER & KOGLER**  
ARCHITEKTUR

Hasenauer&Kogler GmbH  
Innsbruckerstraße 35b  
6380 St. Johann in Tirol / Österreich  
T: +43 5352 207007  
M: [office@hk-architektur.at](mailto:office@hk-architektur.at)

ARCHITEKTUR IM GESAMTBlick

[www.hk-architektur.at](http://www.hk-architektur.at)