



*Insignis Estate*

LUXURY REAL ESTATE GROUP



*miranda & aurelia –  
eine erlesene Symbiose*

Alpenchalets für extravagante Ansprüche –  
stilvoll residieren in den Tiroler Bergen



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

Almhütten von damals mit dem Luxus von heute – Alpenchalets par excellence...



*miranda*  
by insignis estate



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP



Südseite

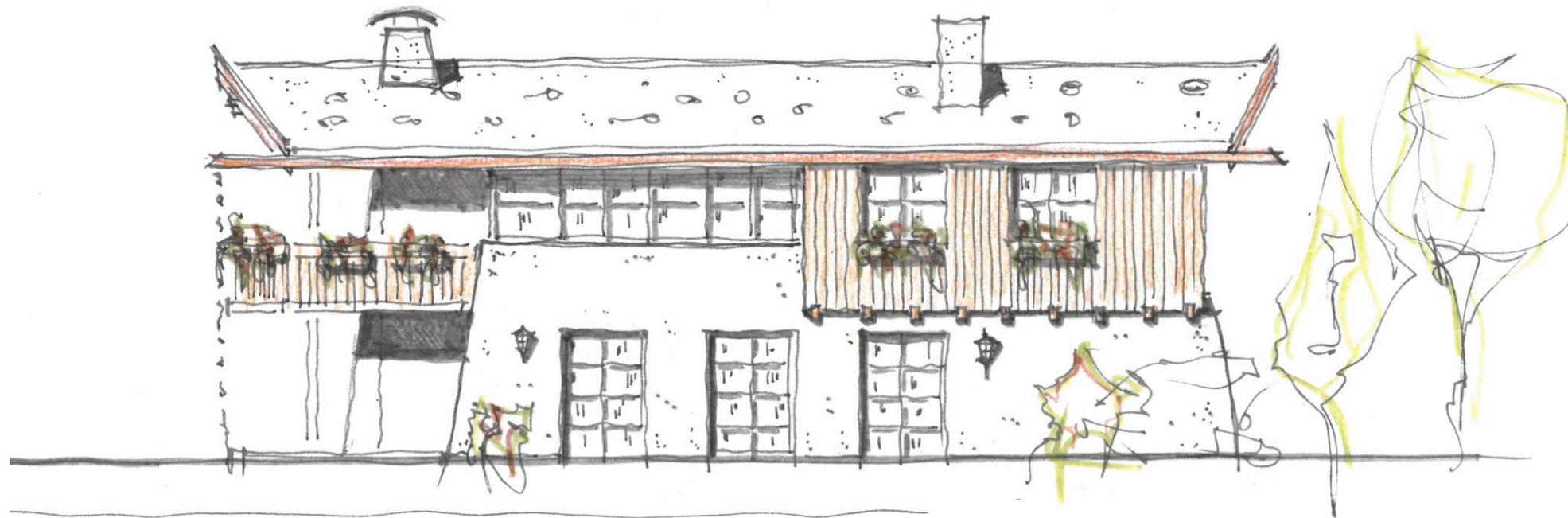


Nordseite





Westseite



Ostseite



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

*aurelia,*

*miranda,*



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP



*aurelia*  
by insignis estate



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

*aurelia*



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

*aurelia*



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP



*miranda*  
by insignis estate



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

*miranda*



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

# *A lovely spot*



St. Johann bedeutet leben im Naturparadies inmitten einzigartiger Alpenlandschaft. Entspannte Auszeit und alpiner Lifestyle sind Garant für einen außergewöhnlichen Aufenthalt in diesem Kleinod.

Überdies sorgen vielfältige zweisaisonale Sport-, Kultur- sowie Erlebnismöglichkeiten für eine hohe Lebensqualität in Ihrem Alltag und bieten sämtliche Annehmlichkeiten die seinesgleichen sucht.

Ein Herzstück – im Naturparadies – der ideale Treffpunkt für Familien und Freunde, um gantztägig Sonne zu genießen oder einfach nur den Tag bei einem Glas Champagner ausklingen zu lassen.



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

# *Welcome to the bright side of life*



Wir offerieren Ihnen ein einzigartiges Idyll mit ca. 3000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in höchst seltener Panoramalage.

Die atemberaubende Alpenkulisse mit 360 Grad-Fernblick auf das Kitzbühler Horn, das Kaisergebirge und dem legendären Hotspot Kitzbühel als Nachbar verleihen dieser Ruheoase seinen ganz besonders liebreizenden und mondänen Charme.

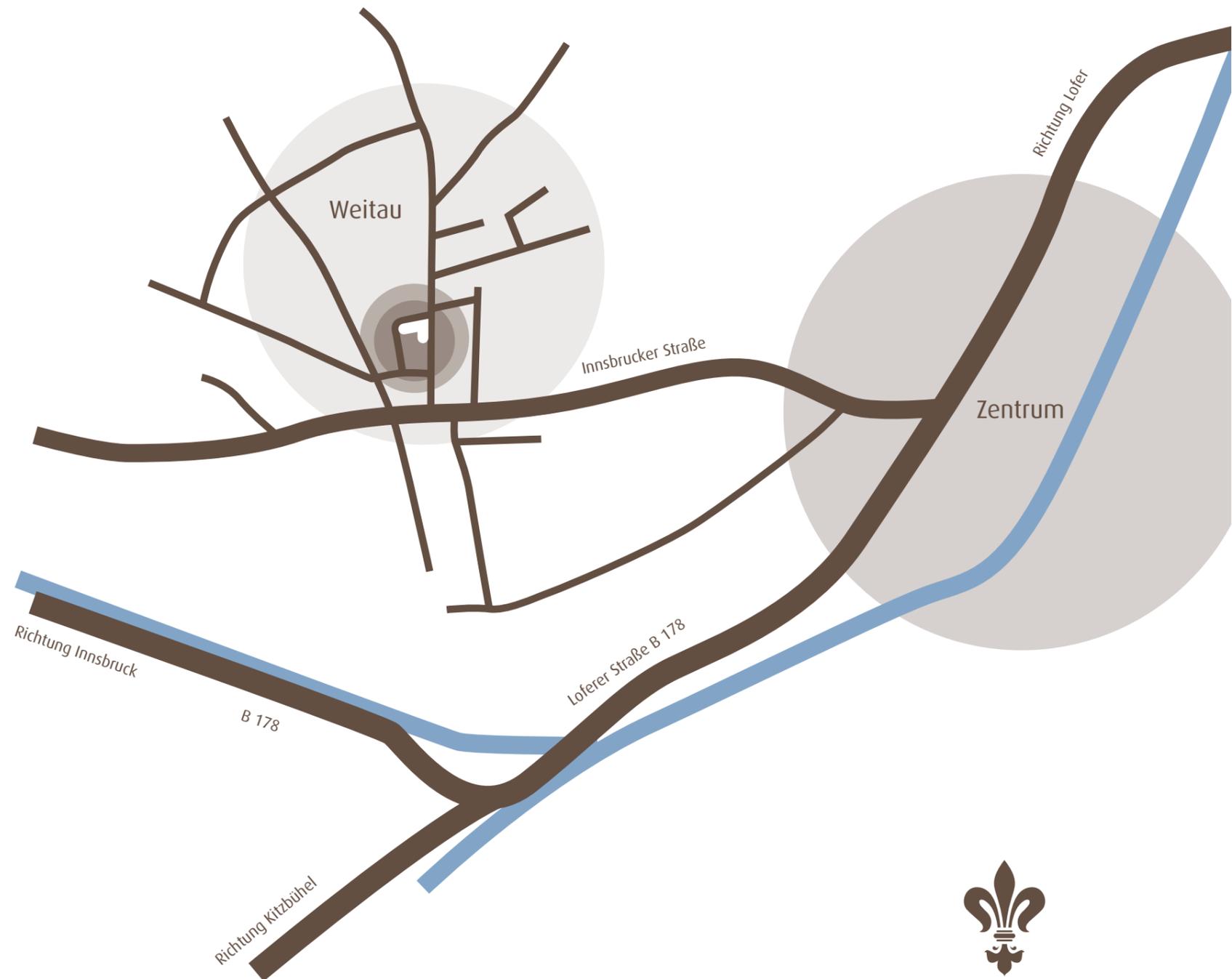
Umgeben von unendlichen Sonnenstunden und grünen Wiesen verweilen Sie hier in Ruhe am Grünland und genießen ein Höchstmaß an Privatsphäre – lassen Sie sich inspirieren.

Das Grundstück ist fußläufig 10 Minuten vom Zentrum entfernt und begeistert durch die in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden zahlreichen Wander- und Spazierwege, die das Herz eines jeden Naturliebhabers höher schlagen lassen.



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

# Welcome to the bright side of life



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

# Upgrade your life – Best practice



## aurelia

Die „aurelia“ besteht aus drei gediegenen Baukörpern – um die Exklusivität zu wahren, sieht die Projektierung zwei Chalets mit ca. 614 m<sup>2</sup> und ca. 684 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sowie individueller Grundrissgestaltung von 200 m<sup>2</sup> –250 m<sup>2</sup> vor, samt einem Domizil mit zwei Apartments in der Größe von je 60 m<sup>2</sup> einschließlich ca. 240 m<sup>2</sup> Eigengarten damit die künftigen Besitzer keinen Mangel an Außenflächen leiden müssen. On top das Premium-Penthouse mit 130 m<sup>2</sup>, grandioser Dachlandschaft und als besonderes Goodie ein Privatlift in die Attikawohnung.

## miranda

Das Atout dieses Ensembles ist die „miranda“ ein weiteres eigenständiges und bezauberndes Chalet mit ca. 900 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sowie 200 m<sup>2</sup> –350 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

**COSTUMIZING – alles ist möglich, maßgeschneiderte Anwesen** mit allen Amenities nach Ihren Wünschen in stilvoller, uriger Tiroler Architektur – einzigartige Attribute als Ausdruck Ihrer distinguierten Lebensart.

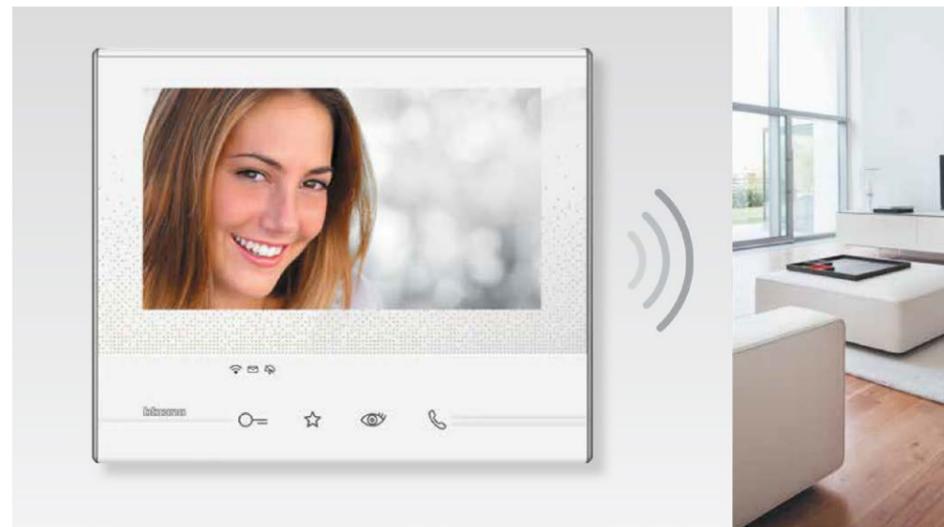


*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP

# Almhütten von damals mit dem Luxus von heute,



 **FANTINI**  
RUBINETTI



Ländliche Materialien kennzeichnen die raffinierte Konzeption in angesagtem Design, mit alpiner Architektur die viel Raum zum Wohnen lässt und Wert auf außergewöhnliche Freiräume legt. Außen schlichte Holzfassade, innen eine stimmungsvolle Komposition aus Raum und Licht.

Klare Linien mit eleganten Natursteinen, Holz als Hauptbestandteil des Innenlebens, viel Glas und Tönen die eine ruhige Ästhetik ausstrahlen – Assets, die für ein edles Ambiente sorgen. Jede Menge Leichtigkeit und Weitblick dominieren in diesem exquisiten Refugium im High-End-Segment. Ausgestattet „with all the bells and whistles“ – exklusiver geht es nicht.

**Tradition meets Moderne –  
unsere Maxime – traditionelle und  
exquisite Nachhaltigkeit**

Zum State of the Art gehören die luxuriösen Ausstattungsfeatures wie: Smarte-Home-System, Sichtdachstuhl, Kamin, Masterbedroom samt Ankleide und ensuite-Bad, Schlafzimmer mit ensuite-Konzept, Wellnessmasterbad, Privatlift ins Penthouse, XL-Tiefgarage,...

Richtig Eindruck machen die zahlreichen Nice to have optional: Home SPA-Bereich, Jacuzzi im Penthouse,...



*Insignis Estate*  
LUXURY REAL ESTATE GROUP



*Insignis Estate*

LUXURY REAL ESTATE GROUP

*Ein herausragendes Statement für modern-alpine  
Architektur – ausgestattet mit allen klassischen  
Insignien eines echten Luxusdomizils.*