



**FILZSTEIN  
RESORT**

*Exklusive Appartements*

MITTEN IM WINTERSPORTPARADIES HOCHKRIMML



## FILZSTEIN RESORT

- Zentrale Lage auf der Filzsteinalpe - 1.700m Seehöhe
- Traumhafter Berg- & Panoramablick
- Direkter Anschluss an das Skigebiet der Zillertal Arena sowie an das Wanderparadies des Nationalpark Hohe Tauern
- Die Krimmler Wasserfälle sind in unmittelbarer Nähe



**Betreiber:**

Firma Arena Juwel - Helmut Berger GmbH  
Hochkrimml 104  
A-5743 Krimml  
T +43 664 100 6404  
hb@helmutberger.de



- Moderner Wohnluxus im alpenländischen Baustil
- Rezeption und kleine Wellnessanlage im Haus
- Garage und Außenstellplatz

· Bauträger:

**Duxeralm Bauträger GmbH & Co KG**

Hochkrimml 104

A-5743 Krimml

**Renditeobjekt durch touristische Nutzung (bau- und gewerbebehördlich bewilligt)**



LAGEPLAN ÜBERSICHT

HAUPTHAUS  
Untergeschoss



HAUPTHAUS  
Erdgeschoss



HAUPTHAUS  
Obergeschoss



HAUPTHAUS  
Dachgeschoss





## ERDGESCHOSS



### HAUPTHAUS Erdgeschoss **TOP 1**

#### NUTZFLÄCHE

##### Erdgeschoss:

Vorraum	10,58 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	5,03 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	5,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,07 m <sup>2</sup>
Balkon	3,11 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE gesamt mit 50% Balkon</b>	<b>71,04 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,28 m <sup>2</sup>



HAUPTHAUS  
Erdgeschoss **TOP 2**



### NUTZFLÄCHE

#### Erdgeschoss:

Vorraum	6,49 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	7,82 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	4,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,41 m <sup>2</sup>
Wohnen/essen	27,00 m <sup>2</sup>
Balkon	3,11 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>69,38 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,26 m <sup>2</sup>



## OBERGESCHOSS

HAUPTHAUS  
Obergeschoss **TOP 3**

## NUTZFLÄCHE

## Obergeschoss:

Vorraum	10,58 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	5,03 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	5,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/EsSEN	27,07 m <sup>2</sup>
Balkon	2,87 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>71,30 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,26 m <sup>2</sup>



## OBERGESCHOSS



HAUPTHAUS  
Obergeschoss **TOP 4**

## NUTZFLÄCHE

## Obergeschoss:

Vorraum	6,49 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	8,19 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	4,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/EsSEN	27,07 m <sup>2</sup>
Balkon	2,87 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>70,31 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,23 m <sup>2</sup>

## DACHGESCHOSS


 HAUPTHAUS  
 Dachgeschoss **TOP 5**


## NUTZFLÄCHE

## Dachgeschoss:

Vorraum	12,39 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	5,32 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	4,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,97 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	35,10 m <sup>2</sup>
Balkon	5,80 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>86,92 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	4,06 m <sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS


**HAUPTHAUS**  
 Erdgeschoss **TOP 6**
**NUTZFLÄCHE**
**Erdgeschoss:**

Vorraum	9,92 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	5,60 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	4,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,48 m <sup>2</sup>
Balkon	2,66 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>67,86 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,29 m <sup>2</sup>



## ERDGESCHOSS

## OBERGESCHOSS



HAUPTHAUS  
Erd- und Obergeschoss **TOP 7**

## NUTZFLÄCHE

Erdgeschoss und Obergeschoss :

Vorraum	11,87 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,27 m <sup>2</sup>
WC Im EG	1,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,26 m <sup>2</sup>
Balkon	8,34 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE gesamt mit 50% Balkon</b>	<b>78,77 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,60 m <sup>2</sup>



## ERDGESCHOSS



HAUPTHAUS  
Erdgeschoss **TOP 8**

## NUTZFLÄCHE

## Erdgeschoss:

Vorraum	5,97 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,97 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,18 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,42 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,91 m <sup>2</sup>
Balkon	3,21 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>59,66 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,28 m <sup>2</sup>



## OBERGESCHOSS



HAUPTHAUS  
Obergeschoss **TOP 9**

## NUTZFLÄCHE

## Obergeschoss:

Vorraum	9,92 m <sup>2</sup>
Bad/WC 1	5,60 m <sup>2</sup>
Bad/WC 2	4,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,48 m <sup>2</sup>
Balkon	2,40 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>67,60 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,26 m <sup>2</sup>



# 10

OBERGESCHOSS



HAUPTHAUS  
Obergeschoss **TOP 10**

## NUTZFLÄCHE

### Obergeschoss:

Vorraum	5,97 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,91 m <sup>2</sup>
Balkon	2,89 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>60,32 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,26 m <sup>2</sup>

## DACHGESCHOSS

# 11



### HAUPTHAUS Dachgeschoss **TOP 11**



### NUTZFLÄCHE

#### Dachgeschoss:

Vorraum	7,87 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,81 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,02 m <sup>2</sup>
Balkon	2,13 m <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE gesamt  
mit 50% Balkon

63,30 m<sup>2</sup>

AR (Untergeschoss)

2,69 m<sup>2</sup>



HAUPTHAUS  
Dachgeschoss **TOP 12**

### NUTZFLÄCHE

#### Dachgeschoss:

Vorraum	7,87 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,33 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,81 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,13 m <sup>2</sup>
Balkon	3,61 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b> gesamt mit 50% Balkon	<b>72,13 m<sup>2</sup></b>
AR (Untergeschoss)	2,69 m <sup>2</sup>



# WOHNBEREICH

▶ Holzpaneele



## WOHNKÜCHE MIT ESSPLATZ



BADEZIMMER



SCHLAFZIMMER





# Qualität/ Ausstattung/ Möblierung



Wir legen bei der Realisierung des Filzsteinresorts bei Bau und Ausstattung größten Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit. Die Apartments sollen für Gäste, wie auch für Eigentümer ein Ort für besondere Momente und unvergessliche Aufenthalte sein. Diesen Anspruch erfüllen wir durch einen hohen Standard - vom Gesamtgebäude bis ins kleinste Detail.

Das Filzstein Resort wird als Appartementshotel unter einem einheitlichen Konzept und Erscheinungsbild betrieben. Um diese Einheitlichkeit in allen Wohnungen zu gewährleisten, haben wir mit erfahrenen Partnerfirmen ein Ausstattungspaket erarbeitet, das in allen Apartments ausgeführt wird.

Die Wohnungen werden vollausgestattet und bereit für die Vermietung übergeben.

Durch sorgfältige Auswahl der Materialien und Oberflächen schaffen wir die Balance zwischen Alpinen Flair und Moderne. Der Einsatz von Holz und Stein, hochwertigen Fliesen und traditionellen Elementen in der Einrichtung ergänzt sich mit allen Annehmlichkeiten, die es für einen gelungenen Urlaub braucht. Dazu zählen etwa Fußbodenheizungen, TV-Geräte und voll ausgestattete Küchen.

In der Konzeption des Gebäudes werden zeitgemäße Energiestandards wie auch umwelttechnische Vorgaben (etwa in Form einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach) eingehalten. Dadurch wird es möglich, die Betriebskosten zu minimieren.

**Möblierung und Einrichtung umfassen folgende Leistungen:**

- Sämtliche Möbel und Ausstattungen, wie in den beiliegenden Grundrissplänen und den Visualisierungsfotos dargestellt
- Komplett Einbauküche
- Sämtliches Kücheninventar, Geschirr, Besteck, Gläser, etc.
- Sämtliche Fensterdekorationen
- Sämtliche Beleuchtungskörper
- 3 Fernsehgeräte
- Ausstattung Skistall
- Gestaltung der Rezeption







## LAGE

Hochkrimml liegt im Bundesland Salzburg, direkt an der Tiroler Landesgrenze. Somit ist es vom Flughafen Innsbruck in nur 1,5 Stunden bzw. vom Flughafen Salzburg in 2,5 Stunden Autofahrt erreichbar. Wer Sehnsucht nach der Stadt hat, erreicht nach einstündiger Autofahrt die beiden Städte Kitzbühel und Zell am See.



**EIN PROJEKT DER:**

**Duxeralm Bauträger GmbH & Co KG**

Hochkrimml 104

A-5743 Krimml

T +43 (0) 65 64 83 72