

RESIDENCE BAU GMBH

Willkommen bei Residence Bau

*Ihrem Partner für besondere
Immobilien*

Seit der Gründung im Jahr 2001 steht Residence Bau für exklusive Immobilienprojekte, höchste Qualität und persönliche Betreuung. Wir entwickeln, gestalten und verwirklichen Wohnräume – von stilvollen Chalets und hochwertigen Wohnungen bis hin zu attraktiven Baugrundstücken – in den schönsten Lagen in & rund um Kitzbühel, Salzburg, Wien, Bozen und am Gardasee.



v.l.n.r. Thomas Gafriller, Ulrike Esslmaier, Günther Gafriller und Isabella Wehmeyer

Wir realisieren Wohnräume:

Wir schaffen Werte, die Bestand haben. Dabei legen wir größten Wert auf ausgewählte Standorte, nachhaltige Architektur und eine Bauqualität, die überzeugt. Ob Sie eine Immobilie kaufen, verkaufen oder gemeinsam mit uns entwickeln möchten – wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Gespür für das Besondere zur Seite.

Gemeinsam begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer Wunschimmobilie – mit persönlicher Beratung, individuellen Lösungen und dem Blick fürs Detail, das aus einem Haus Ihr Zuhause macht.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam Ihre ganz persönlichen Wohnräume zu verwirklichen!

Bauträger - Projektentwickler - Projektmanager



Residence Bau GmbH

Graggaugasse 7
A - 6370 Kitzbühel

Rauchenbichlerstrasse 2
A - 5020 Salzburg

Gerbergasse 29
I – 39100 Bozen

info@residencebau.com
T.: +43 5356 21333
M.: +43 650 651 51 85

Projekte

Kitzbühel

Residence Burgstall



Wohnträume mit Alpenpanorama & Stadtkomfort

Die Residence Burgstall überzeugt mit ihrer zentralen Lage. Man gelangt nicht nur fußläufig in die Stadt Kitzbühel oder zum Schwarzsee, sondern auch per Ski out: Abfahrt vom Hahnenkamm über die Kampen/Pulverturm. 5 exklusive Wohnungen mit Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn.

Verkaufspreis: ab EUR 1.600.000,-

Widmung: Hauptwohnsitz

Traumhafte Chalets mit wunderschönem Bergpanorama

In ruhiger und sonniger Lage von Kitzbühel entstehen zwei hochwertige Chalets mit Kaiserblick. Das Projekt umfasst die Planung von zwei exklusiven Chalets mit Wellnessbereich und separater Tiefgarage. Ein besonderes Highlight bietet das Chalet 2 mit einem eigenen Außenpool.

Unser Chalet 1 mit ca. 230 m² Nettowohnfläche

Unser Chalet 2 mit ca. 280 m² Nettowohnfläche

Verkaufspreis: ab EUR 7.800.000,- inklusiver hochwertiger Einrichtung

Widmung: Hauptwohnsitz

Chalets am Sandhügel



Going am Wilden Kaiser



Exklusive Astberg Chalets

Die beiden Kitzbüheler Chalets wurden im Sommer 2024 fertig gestellt und überzeugen nicht nur mit ihrer großartigen Lage sondern auch mit einer luxuriösen Ausstattung. Ski in und Ski out.

Unser Chalet 1 mit ca. 260 m² Nettowohnfläche und exklusiver Einrichtung mit Außenwhirlpool.

Das Chalet 2 mit ca. 300 m² Nettowohnfläche verfügt ebenfalls über eine hochwertige Einrichtung mit Außenpool.

Widmung: Touristische Widmung

Exklusives Villa Juwel am Hahnenkamm in TOP Lage

Die wunderschöne Villa befindet sich wenige Gehminuten vom Zentrum Kitzbühel entfernt und besticht mit ihrer Eleganz, einem atemberaubenden Blick auf den Wilden Kaiser und die umliegende Bergwelt. Hinzukommen ein traumhafter Wellnessbereich mit Indoorpool und Sauna. Betrieben durch Erdwärme/Tiefenbohrung mit modernem BUS System und eine hochwertige Ausstattung der Firma Aufschnaiter. Die Villa wurde im Herbst 2024 fertig gestellt.

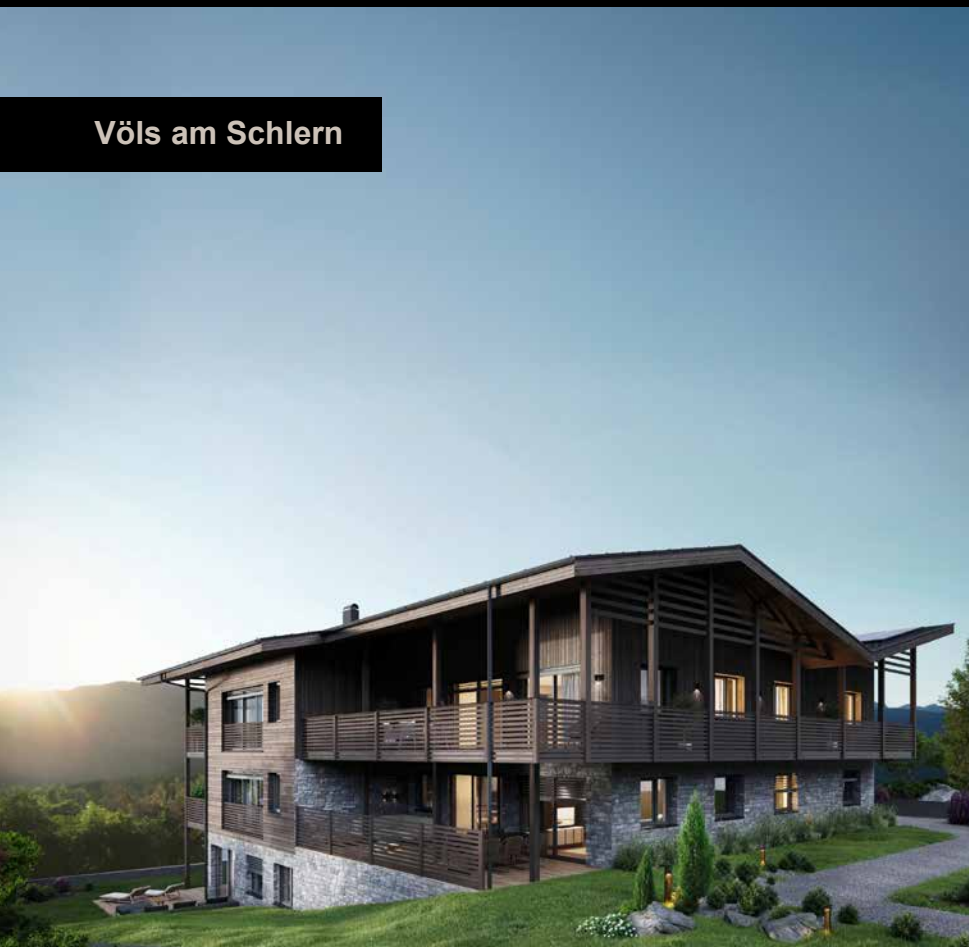
Das Grundstück ist ca. 550 m² groß und die Wohnnutzfläche liegt bei ca. 430 m².

Widmung: Hauptwohnsitz

Kitzbühel



Völs am Schlern



Residence Laurin

Im malerischen Völs am Schlern entsteht die neue "Residence Laurin" mit gesamt 11 erstklassigen Wohnungen. Die Residence liegt eingebettet inmitten der Natur mit atemberaubendem Panoramablick und unmittelbarer Nähe zum Völser Weiher und Wander- & Skigebiet Seiser Alm. Die barrierearme Bauweise, energieeffiziente Technik und hochwertige Ausstattung sorgen für nachhaltige Wohnqualität. Die Wohnungen bieten gut durchdachte Grundrisse und sind zwischen 50 m² bis 113 m² groß.

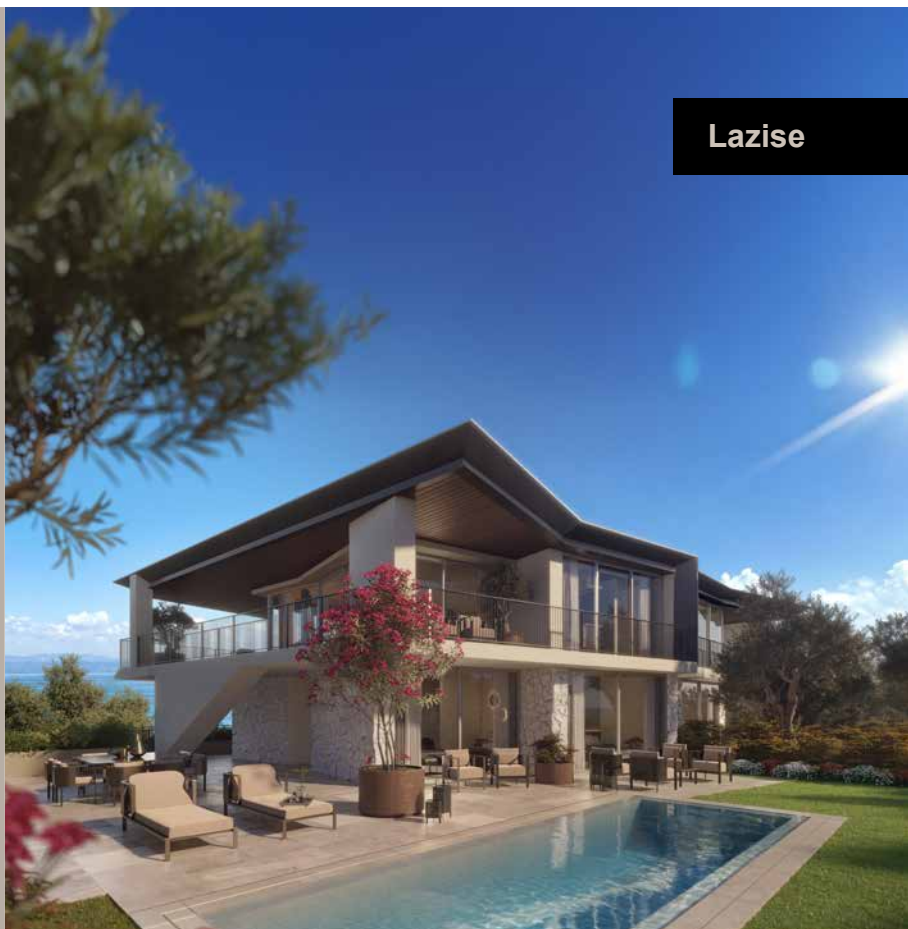
Villa Olivo & Villa Oleandro

Unsere beiden Villen im wunderschönen Lazise überzeugen mit atemberaubenden Seeblick und wenigen Gehminuten ins Zentrum. Die Villen bestechen durch energieeffiziente Bauweise mit Klimahaus A-Ausstattung, Heizung durch Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Kühlung/Klima, Fenster und Schiebeelemente in Dreifachverglasung und BUS System.

Auch luxuriöse Annehmlichkeiten, wie Aufzug, Tiefgarage und großzügiger Außenpool sowie eine Outdoor-Küche vervollständigen diese Traumvilla am Gardasee.

Verkaufsfläche ca. 350 m²

Lazise





**Kunstschmiede
Schlosserei
Tore**

Toni
Hetzenauer
Schmiede/Schlosserei

Aschauerstraße 115, 6365 Kirchberg in Tirol
Tel. +43 5357 2618, office@toni-hetzenauer.at
www.toni-hetzenauer.at

Wir bedanken uns für die Zusammenarbeit!

plan_{eta}

⊗ ⊞ ⊕

Juchbergerstr. 8, 6370 Kitzbühel
+43 5356 62256, office@plan-eta.com


Ingenieurbüro für Elektrotechnik plan-eta.com


HAGLEITNER
BOHRTECHNIK
www.hagleitner-bohrungen.at

STARKE PARTNER. STARKE TECHNIK.

ENERGIE 
technik Ges.m.b.H.
www.1a-energietechnik.at

Bad • Heizung • Elektro

 **PLANUNGSBÜRO
NOTHDURFTER**


Ingenieurbüro (Beratende Ingenieure)
6380 St. Johann i. T. (AUT)
T +43 5352 62970 office@pb-n.at

Heizung Lüftung Sanitäre Kälteanlagen

Planung
Ausschreibung
Bauüberwachung
Energieausweis
Energieberatung
Gewerberecht
Wiederkehrende Prüfung § 82b
Brandschutzkonzepte
Oberflächenentwässerung

Wir machen es ihnen gemütlich
Funktion und Design vom Spezialisten

■ Ofenbau
■ Fliesen
■ Natursteine
■ Mauersteine
■ Wellness

WÄGER • HECHL

Brixentaler Straße 1, 6364 Brixen im Thale
Tel. +43 5357 4272, info@waeger.at
www.waeger-hechl.at

**KOMPETENZ, AUF DIE
SIE SICH VERLASSEN
KÖNNEN.**

Unser Team besteht aus erfahrenen Profis aus dem Bank- und Immobiliensektor, die nicht nur fachlich fit sind, sondern auch menschlich.

→ Unsere Bank → Zur Immo-Welt

RaiffeisenBank Going 

