



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5305

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2690000€

Straße:

6353 Going am Wilden Kaiser

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 143.45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 228.52m<sup>2</sup>

Grundfläche: 645m<sup>2</sup>

## Exklusives Tiroler Chalet in Going am Wilden Kaiser zu kaufen



Exklusiv bei Zefi Immobilien ? Traumhaftes Tiroler Chalet im Bergdortdorf Ellmau zu kaufen

Es gibt Immobilien, die kauft man als Wertanlage, andere, um die Bedürfnisse des Lebens zu befriedigen und dann gibt es Immobilien, die man eigentlich nicht kaufen kann.

Diese hier gehört zur letzten Kategorie.

Eine Immobilie zeichnet sich grundsätzlich durch ihre Lage, Nutzung und Ausstattung aus. Umso

exklusiver die Lage, desto nachgefragter und seltener die Immobilie. Aus diesem Grund gehört das hier angebotene Chalet im modernen Tiroler Stil, ausgestattet mit den feinsten und hochwertigsten Materialien, mit eigenem Pool, um sich selbst den wohlverdienten Luxus zu gönnen, zur exklusivsten seiner Art.

Umringt von den Bergspitzen des Kaisergebirges, erstrahlt dieses Neubau-Chalet in seinem einzigartigen Glanz. Die hervorragende Lage, sowie die exklusive Ausstattung, verleihen diesem Objekt das Prädikat "EINZIGARTIG".

Das Objekt befindet sich zurzeit im Bau und wird voraussichtlich im Winter 2024 fertiggestellt werden.

Ellmau ist bekannt für seine malerische Winterlandschaft im Winter, blühende Almwiesen, leuchtende Bergspitzen, sowie eine weitläufige Golfrange versüßen den Sommer. Wussten Sie eigentlich, dass bei Grabungsarbeiten in Ellmau eine Quelle gefunden wurde, die den ganzen Ort mit frischem Wasser versorgen kann? Lebensqualität pur!

Daten im Überblick:

Tiefgarage mit 2 Stellplätzen, Kellerraum, Fahrrad/Skiraum, Müllraum und mehr  
Außenstellplatz im Carport  
eigener Salzwasser-Pool, beheizt mit Abdeckung und Gegenstromanlage  
großzügiger Garten mit Südwest-Ausrichtung  
2 Schlafzimmer mit Bad en Suite  
1 Gästezimmer mit Bad und Lichthof  
rundumlaufender, großzügiger Balkon  
eingezäuntes Grundstück  
Obergeschoss mit offenem Wohnraum, Sichtdachstuhl, Kaminofen und Panoramafenster, darüber hinaus Holz-Vertäfelung der Westwand  
Hochwertige Elektroausstattung mit Spots, Kameras, indirekter Beleuchtung  
Hochwertiger Sonnenschutz Raffstore  
Effizientes und modernes Heizsystem in Form einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung  
Holzdachstuhl mit Dachbekiesung  
Leerverrohrung für PV-Anlage vorbereitet  
Klassisch schöne Tiroler Holzböden im Landhausstil  
Edle Fliesen in den Bädern  
vollausgestattete und hochmodernen Küche mit Highend-Geräten von Bora und massiver, handgeschlagener Steinplatte  
Elektrische Raffstore  
Video-Gegensprechanlage  
Smarthomefunktionen optional möglich

Beschreibung:

Bei dem Bau dieses Projektes legen die deutschen Investoren einen großen Wert auf Qualität und Regionalität. Diese Chalets werden in tiroler Massivhausqualität gebaut, ausschließlich mit regionalen Handwerkern. Dabei werden hochwertige Materialien mit Beständigkeit eingesetzt.

Über das Untergeschoss werden beide Häuser erschlossen. Dabei verfügt jedes Haus über zwei großzügige Tiefgaragenabstellplätze und einen Funktionalraum für Fahrräder, Ski, Golf und andere Sportartikel, die in Tirol benötigt werden. Durch eine danebenliegende Massivholztür gelangt man

in den Eingangsbereich des jeweiligen Hauses, der mit einer aufgeräumten Garderobe und den Zugang zum Technikraum/Waschraum sowie dem Gästezimmer (alternativ auch Wellnesszimmer) mit Lichthof wartet. Eine geradeverlaufende Stiege bringt Sie in das Erdgeschoss.

Im Erdgeschoss bietet dieses Haus zwei weitere En-Suite-Schlafzimmer mit Platz und Privatsphäre. Über diese eben wird auch der ausreichend große Garten, sowie der vollausgestattete Salzwasserpool erreicht, Die Bäder sind ebenfalls voll ausgestattet und bieten eine Symbiose aus modernem Interieur, sowie klassischem Tiroler Gusto. Doch genug der Räume für Träume, denn zu guter Letzt gelangt man in das Herzstück dieses Chalets, dem eigentlichen Grund überhaupt ein Haus in den Kitzbüheler Alpen zu kaufen, das Obergeschoss.

Hier oben fühlt sich jeder willkommenen, warmen Materialien, ein Holzofen, eine vollausgestattete Küche, sowie eine Wohnlandschaft sind unter dem massiven Sichtdachstuhl in einem völlig offenen Raum vereint und blicken gemeinsam durch Panoramafenster auf das Highlight - den Wilden Kaiser. Dieser Ausblick begleitet Sie immer, unverbaubar bei allem, was Sie in diesem Haus machen. Egal, ob Sie in der Lese-ecke die Lesebrille auf der Nasenspitze sitzen habend mit einem leichten Blick über den Brillenrahmen nach oben schauen, oder beim Frühstückskaffee und frischem Brötchen in Gedanken schwelgen, Sie sehen den Kaiser! Noch näher kommen Sie diesem, wenn Sie die großen, massiven Schiebefenster bei sternenklarer Nacht öffnen und auf den riesigen Balkon gehen, um mit Ihrem Partner auf die gelungene Kaufentscheidung anzustoßen. Alles richtig gemacht.

Möchten auch Sie in unweiter Nähe des Bergdoktors wohnen? Dann melden Sie sich für weitere Informationen.

Weitere spannende Immobilienangebote auf [zefi.at](https://zefi.at)

Weitere Serviceleistungen:

- + Wir informieren Sie über die Erstwohnsitz-Thematik
- + Wir beraten Sie hinsichtlich steuerlichen Themen
- + Wir beraten Sie hinsichtlich rechtlichen Themen
- + Wir beraten Sie hinsichtlich baulichen Themen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;9.500m Krankenhaus &lt;9.000m Kinder  
&lt;Schulen  
Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;1.500m Höhere Schule  
&lt;9.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Sonstige  
Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post &lt;500m Polizei &lt;3.500m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 645m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 143.45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 228.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2690000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at