



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134313

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4700000€

Straße:

6353 Going am Wilden Kaiser

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 206.38m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 242.06m<sup>2</sup>

Grundfläche: 271m<sup>2</sup>

## **Exklusives Premium-Chalet mit Blick auf den Kaiser in Going - Tourismus Widmung**



### **Exklusives High-End-Chalet mit Blick auf den Wilden Kaiser**

Dieses Doppelchalet in der begehrten Region von Going am Wilden Kaiser vereint höchsten Wohnkomfort mit luxuriöser Ausstattung und einem einzigartigen Investmentpotenzial. Entworfen von den renommierten Haselsberger Architekten und unter der Verwaltung der Gipfelblick Immobilien GmbH, ist dieses Anwesen ein Meisterwerk moderner Baukunst in prominenter Lage,

das durch seine besondere Tourismus-Widmung außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich kann die Umsatzsteuer ausgewiesen werden, was attraktive steuerliche Vorteile mit sich bringt.

## Tourismus-Widmung ? Flexibilität und Freiheit in einer erstklassigen Immobilie

Diese exklusive Immobilie verfügt über eine seltene Tourismus-Widmung, die Ihnen sowohl die Eigennutzung als auch eine lukrative, bürokratiefreie Vermietung an gehobene Gäste ermöglicht. Eine Erstwohnsitz-Anmeldung ist nicht erforderlich, was das Objekt zu einem einzigartigen Rückzugsort in den Alpen macht.

## Unverbaubarer Panoramablick und prominente Lage

Das Grundstück bietet einen unverbaubaren Blick in Richtung Westen über das malerische Tal, sowie in Richtung des majestätischen Kaisergebirges. Die Architektur des Hauses ist perfekt auf diesen Blickwinkel ausgerichtet und wurde gezielt so konzipiert, dass sich der Panoramablick aus nahezu jedem Raum genießen lässt. So entsteht ein harmonisches Wohngefühl, das Innen- und Außenwelt auf unvergleichliche Weise verbindet.

Dank der Nähe zur Astbergbahn, die nur eine Minute entfernt liegt, ist zudem Ski-in und Ski-out möglich, was das Haus auch im Winter zu einer exklusiven Unterkunft mit direktem Zugang zum Skigebiet macht.

## Raumgestaltung und exklusive Ausstattung

Mit sieben großzügigen Zimmern bietet das Haus nicht nur reichlich Platz für die persönliche Entfaltung, sondern auch das Potenzial, Gäste stilvoll zu empfangen. Die Innenräume sind mit hochwertigen Materialien gestaltet, darunter zeitloses sonnenverbranntes Altholz, elegante Natursteine und italienisches Design in den Bädern und in der Küche.

Die Garage bietet geschützten Raum für Ihr Fahrzeug, während zusätzliche Stellflächen auf dem Anwesen auch Ihren Gästen und Besuchern zur Verfügung stehen.

## Ausstattungshighlights für höchsten Komfort und Nachhaltigkeit

### 1. Erdwärme ? Nachhaltige Energieversorgung mit minimalen Betriebskosten

Die Erdwärmelanlage sichert eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung. Diese moderne Heiztechnologie macht das Wohnen besonders nachhaltig und bietet nahezu keine Betriebskosten.

### 2. Kontrollierte Wohnraumlüftung ? Frische Luft zu jeder Zeit

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt selbst in Abwesenheit für konstante Luftqualität und schafft ein angenehmes, gesundes Raumklima, das höchste Ansprüche erfüllt.

### 3. Smart Home System ? Kontrolle auf Knopfdruck, weltweit

Durch ein umfassendes Smart Home System (Loxone) können Sie Beleuchtung, Heizung, Sicherheit und weitere Funktionen von überall aus steuern und Ihren Aufenthalt auf Ihre individuellen Bedürfnisse abstimmen.

## Außenflächen und Naturverbundenheit

Die Immobilie verfügt über großzügige Außenbereiche:

? Balkone: Zwei weitläufige Balkone bieten die ideale Bühne, um den Panoramablick auf das Kaisergebirge und das Tal zu genießen.

? Terrassen: Zwei Naturstein-Terrassen verbinden den Innenbereich stilvoll mit der Natur und schaffen exklusive Rückzugsorte im Freien

#### Zusammenfassung der Ausstattung

Mit drei luxuriösen Bädern, zwei separaten WCs, großzügigen Außenflächen und einer zeitlosen Raumgestaltung lädt das Haus dazu ein, luxuriös und nachhaltig zu leben. Die Kombination aus unverbaubarer Lage, erstklassiger Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht das Doppelhaus Going zu einem einzigartigen Juwel in den Tiroler Alpen.

Sichern Sie sich ein extravagantes Chalet mit Widmungssicherheit für Ihre stilvolle Zukunft in den Alpen.

Wir beraten Sie gerne darüber hinaus umfassend rundum den Erwerb einer Liegenschaft in Österreich. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &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: 271m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 206.38m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 242.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 26.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: A++m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.48m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 4700000€

Nebenkosten: 650€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at