

Inserat ID: 177230

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2990000€

Straße:

6351 Scheffau am Wilden Kaiser

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 347.53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 491.41m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1029m<sup>2</sup>

## Alpine Exklusivität im toskanischen Stil ? Wohnen am Wilden Kaiser



### Alpine Exklusivität im toskanischen Stil ? Wohnen am Wilden Kaiser

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Scheffau vereint auf eindrucksvolle Weise die alpine Kraft der Tiroler Berge mit der eleganten Leichtigkeit italienischer Architektur. Auf rund 1.000 qm Grund und einer Wohnfläche von ca. 350 qm wurde 2005 ein Haus geschaffen, das sich durch höchste Bauqualität, feinste Materialwahl und eine zeitlos mediterrane Formensprache auszeichnet.

## Architektur & Wohngefühl

Die klare Linienführung im toskanischen Stil, kombiniert mit Naturstein, Holz und lichtdurchfluteten Übereck-Fenstern, schafft ein Ambiente, das gleichermaßen repräsentativ wie wohnlich wirkt. Ein überdachter Außensitz lädt dazu ein, die immer wärmer werdenden Alpen-Sommer stilvoll geschützt zu genießen. Im Winter öffnet sich der Blick auf die verschneiten Hänge, während im Sommer das satte Grün der Natur den Rahmen für Ruhe und Entspannung bildet.

## Wellness & Genuss

Besonders hervorzuheben ist der im Keller speziell angelegte Wellnessbereich, der als italienische Grotte nachempfunden wurde. Hier verbinden sich Steinarchitektur und stimmungsvolle Beleuchtung zu einem einzigartigen Rückzugsort. Ein Dampfbad ist bereits vorbereitet und kann mit wenig Aufwand ergänzt werden. Ergänzt wird der Bereich durch einen Weinkeller für edle Jahrgänge – ein idealer Ort, um alpine Lebensart mit mediterranem Dolce Vita zu vereinen.

## Ski-In/Ski-Out & Lage

Die Nähe zur Skipiste – mit Ski-in/Ski-out direkt vor der Tür – verleiht diesem Haus eine seltene Exklusivität. Nur wenige Schritte vom Scheffauer Skilift entfernt, öffnet sich im Winter eine der größten Skiregionen Österreichs, während im Sommer Wanderwege und Golfplätze locken. Durch die neue Unterführung der Landesstraße wurde die Wohnsiedlung zusätzlich deutlich aufgewertet: Ruhe, Sicherheit und Lebensqualität profitieren gleichermaßen.

## Ausstattung & Qualität

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 347 qm, ergänzt durch großzügige Terrassen, eine Doppelgarage, Abstellflächen sowie hochwertig ausgeführte Innenräume. Bodentiefe Fenster, edle Stein- und Parkettböden, Fußbodenheizung, Kamin sowie ein beheizter Außenpool mit Wellnessanschluss garantieren ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Jeder Raum ist durchdacht gestaltet und mit Materialien von erlesenster Qualität ausgestattet.

## Fazit:

Dieses Haus ist weit mehr als eine Immobilie – es ist eine Symbiose aus Tiroler Naturverbundenheit, italienischer Eleganz und kompromissloser Bauqualität. Ein einzigartiges Refugium für Menschen, die Wert auf Exklusivität, alpine Erlebnisse und mediterranes Lebensgefühl legen.

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

&lt;1.500m Apotheke &lt;4.500m Krankenhaus &lt;10.000m Kinder &

Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Höhere Schule

&lt;5.000m Universität &lt;9.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;9.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Polizei &lt;5.000m Post &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;8.000mAutobahnanschluss &lt;10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1029m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 347.53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 491.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 7.5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 69m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2990000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at