Exklusives Tiroler Chalet in Going am Wilden Kaiser zu kaufen



Objektnummer: 5390/609

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6353 Going am Wilden Kaiser
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,45 m²
Nutzfläche:	228,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	29,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.771,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi











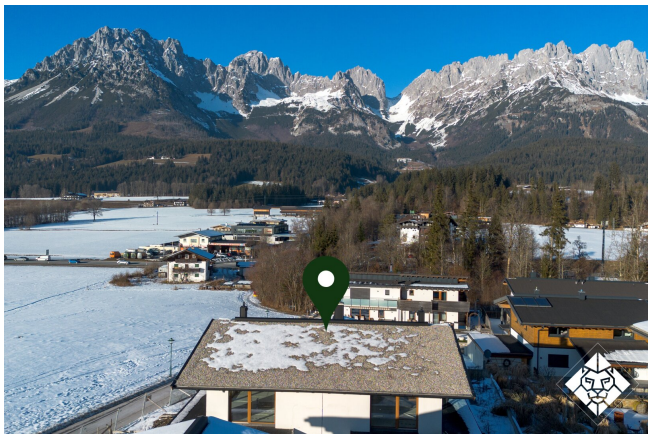


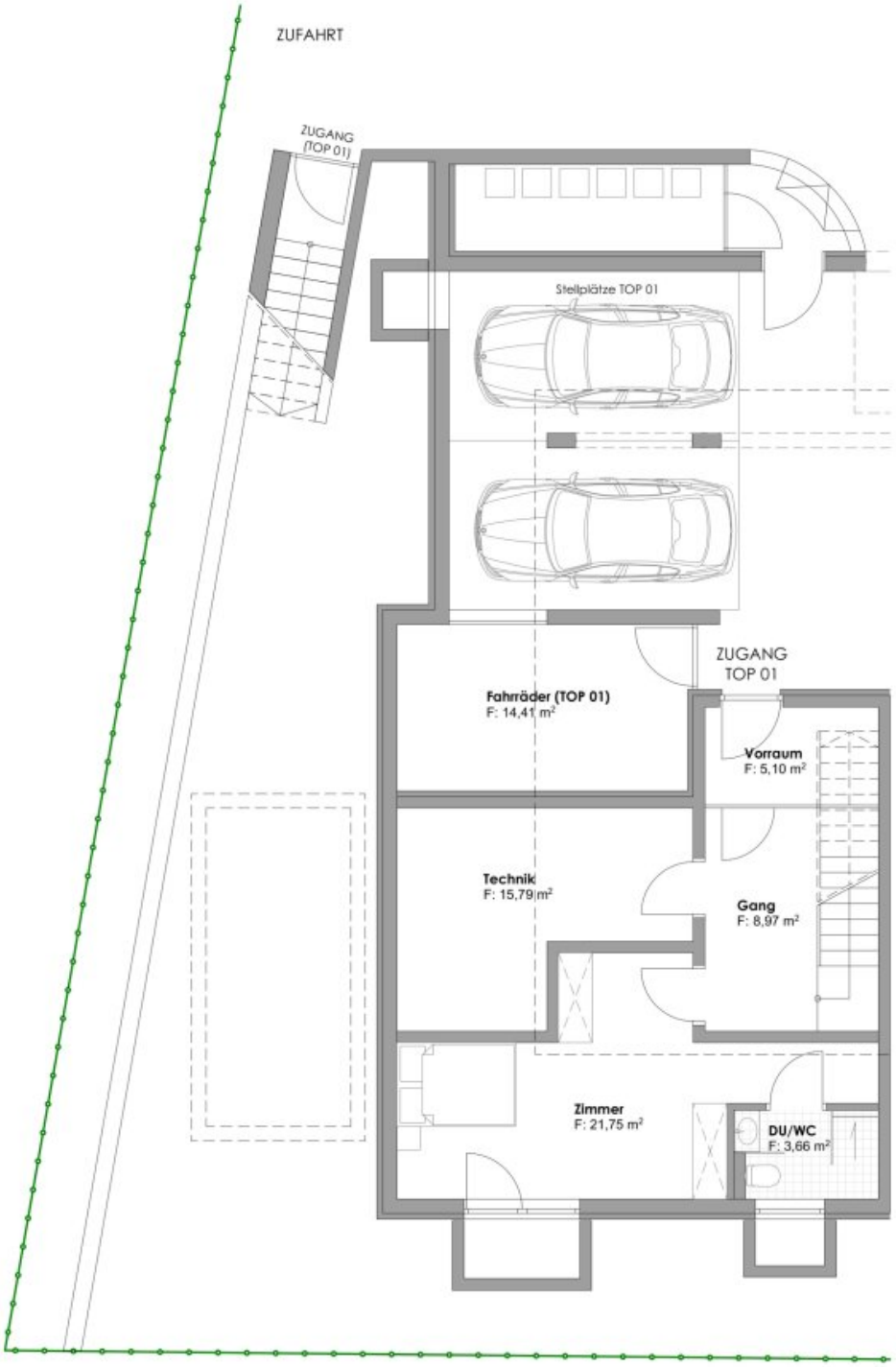












Bauvorhaben:

NEUBAU WH mit zwei WOHNUNGEN und TIEFGARAGE

Grundriss UG_TOP 01

Maßst.: 1:100

Planbezeichnung:



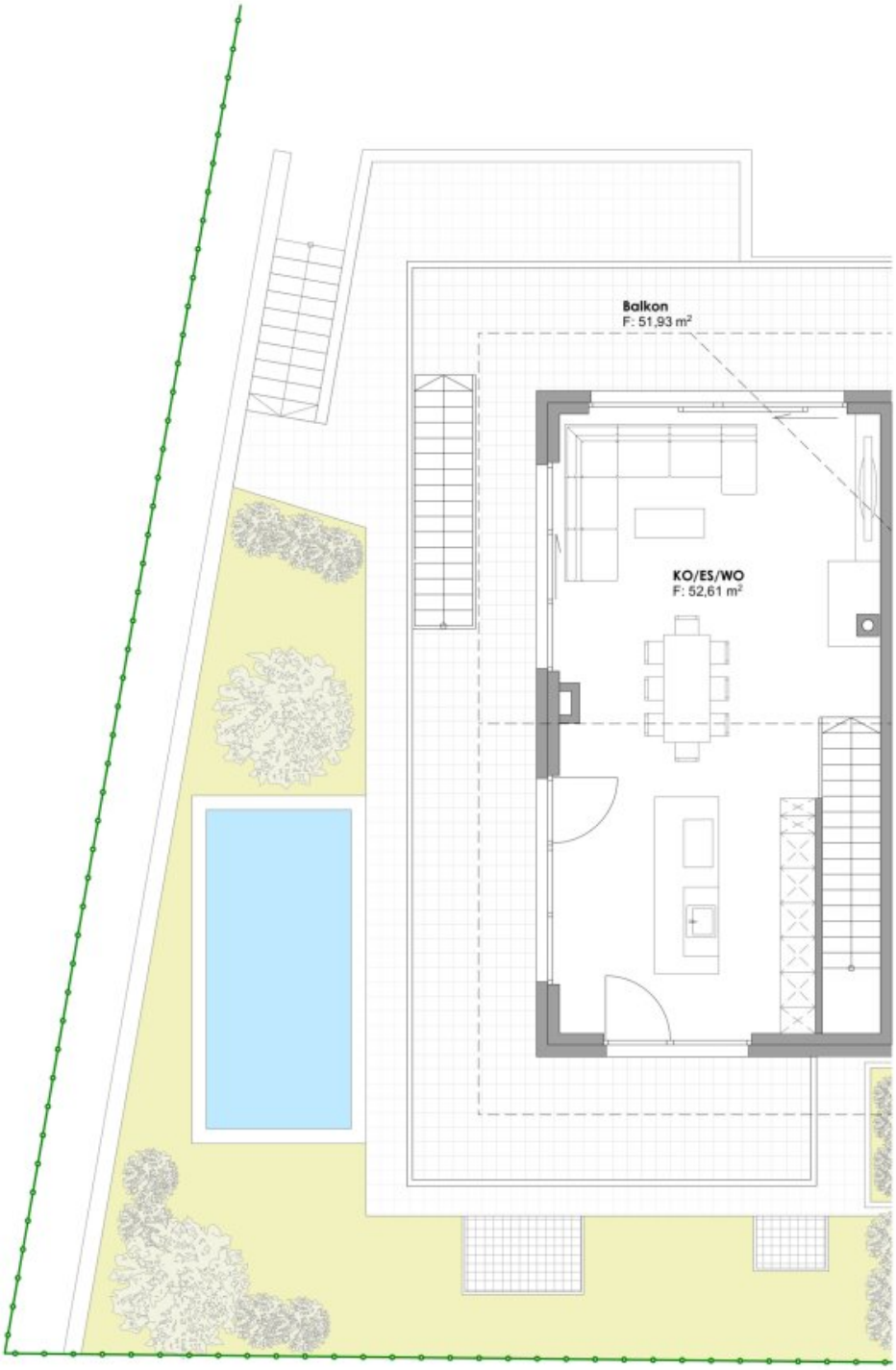
Bauvorhaben:

NEUBAU WH mit zwei WOHNUNGEN und TIEFGARAGE

Grundriss EG_TOP 01

Maßst.: 1:100

Planbezeichnung:



Bauvorhaben:

NEUBAU WH mit zwei WOHNUNGEN und TIEFGARAGE

Grundriss OG_TOP 01

Maßst.: 1:100

Planbezeichnung:

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien – Traumhaftes Tiroler Chalet im Bergdoktordorf 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

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
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap