Exklusive Premium-Chalets mit Blick auf den Kaiser in Going - Tourismus Widmung



Objektnummer: 5390/889

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6353 Going am Wilden Kaiser
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	194,03 m²
Nutzfläche:	250,15 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	22,47 m²
Keller:	19,79 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 26,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	4.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	17.549,47 €
Betriebskosten:	650,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

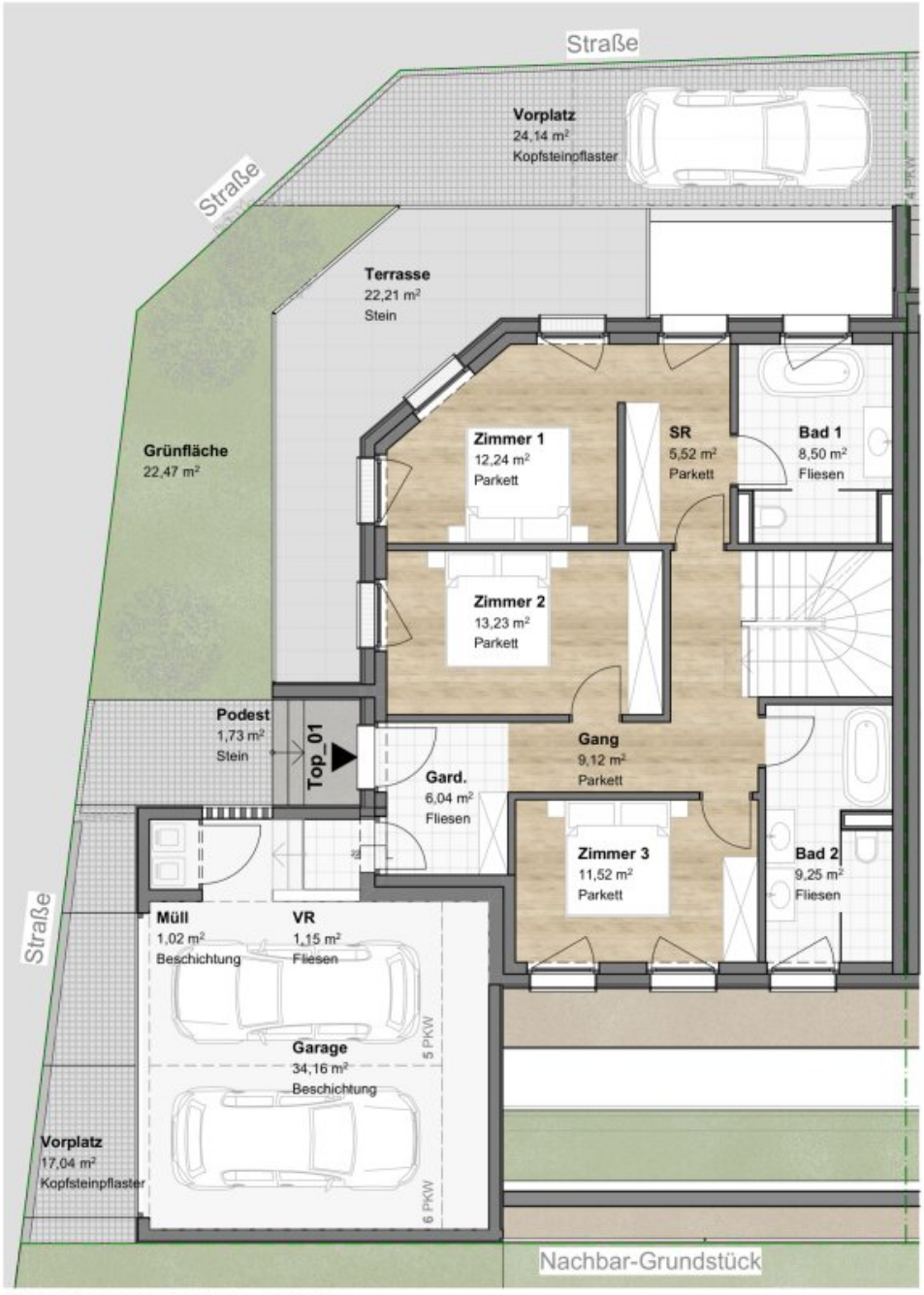
zefi.at

TOP 01

Doppelhaushälfte mit 4 Schlafzimmern und Wellnessbereich

DOPPELHAUS GOING

6353 Going am Wilden Kaiser
Marchstraße 74



Grundriss Erdgeschoß 1:100

0 5m

Abweichungen vom Verkaufsplan sind zulässig.
Dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist beispielhaft.
Maßgeblich für Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

N



HASELSBERGER
ARCHITEKTEN
Karl-Schönherr-Straße 25 . A - 6300 Wörgl
T. +43 53 32 72 000 . office@h-architekten.at
www.h-architekten.at . UID-Nr.: ATU 488 83604
zt:

TOP 01

Doppelhaushälfte mit
4 Schlafzimmern und Wellnessbereich

DOPPELHAUS GOING

6353 Going am Wilden Kaiser
Marchstraße 74



Grundriss Obergeschoß 1:100

0 5m

Abweichungen vom Verkaufsplan sind zulässig.
Dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist beispielhaft.
Maßgeblich für Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

N



HASELSBERGER
ARCHITEKTEN
Karl-Schönherr-Straße 25 . A - 6300 Wörgl
T. +43 53 32 72 000 . office@h-architekten.at
www.h-architekten.at . UID-Nr.: ATU 488 83604

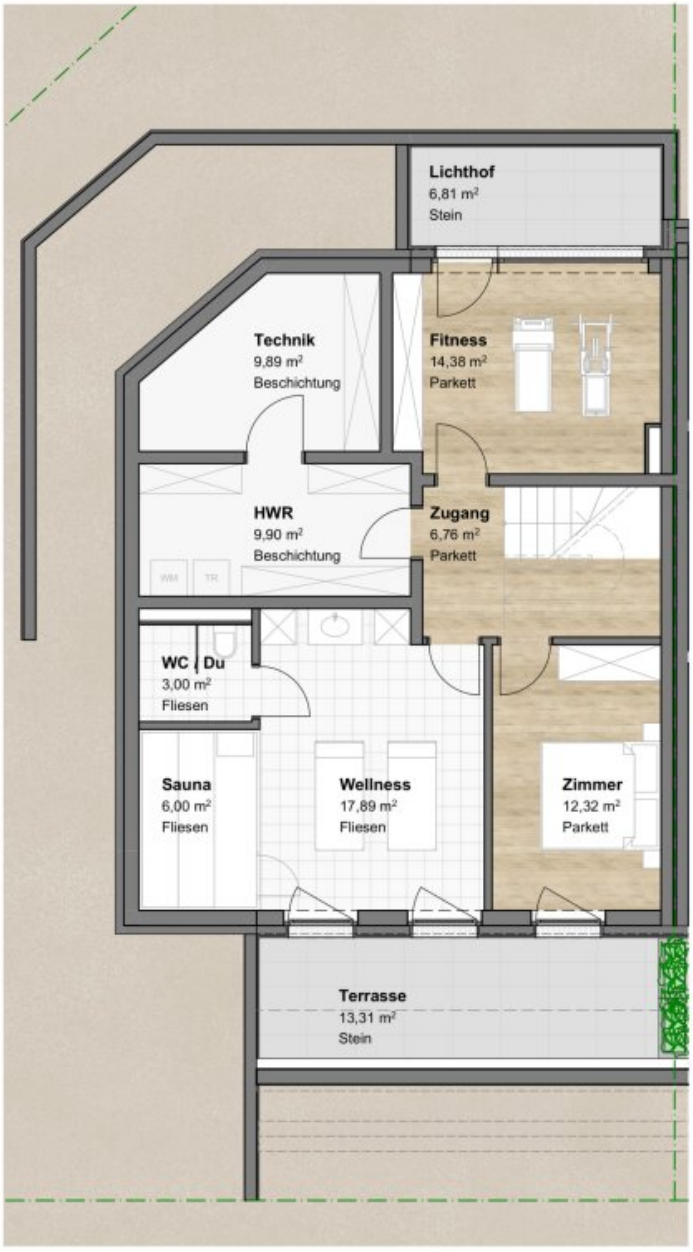
zt:

TOP 01

Doppelhaushälfte mit 4 Schlafzimmern und Wellnessbereich

DOPPELHAUS GOING

6353 Going am Wilden Kaiser
Marchstraße 74



Grundriss Untergeschoß 1:100

0 5m

Nutzflächenaufstellung:

Wohnnutzfläche:		
UG	Sauna	6,00
UG	WC / Du	3,00
UG	Wellness	17,89
UG	Zimmer	12,32
UG	Zugang	6,76
UG	Fitness	14,38
EG	Bad 1	8,50
EG	Bad 2	9,25
EG	Gang	9,12
EG	Gard.	6,04
EG	SR	5,52
EG	Zimmer 1	12,24
EG	Zimmer 2	13,23
EG	Zimmer 3	11,52
OG	WC	4,78
OG	Wohnen / Essen	53,48
Summe:		**194,03m²**

Nebennutzfläche:		
UG	HWR	9,90
UG	Technik	9,89
EG	Garage	34,16
EG	Müll	1,02
EG	VR	1,15
Summe:		**56,12m²**

Außenflächen:		
UG	Lichthof	6,81
UG	Terrasse	13,31
EG	Podest	1,73
EG	Vorplatz	17,04
EG	Vorplatz	24,14
EG	Terrasse	22,21
EG	Grünfläche	22,47
OG	Balkon	25,02

Grundstückfläche: **ca. 271m²**



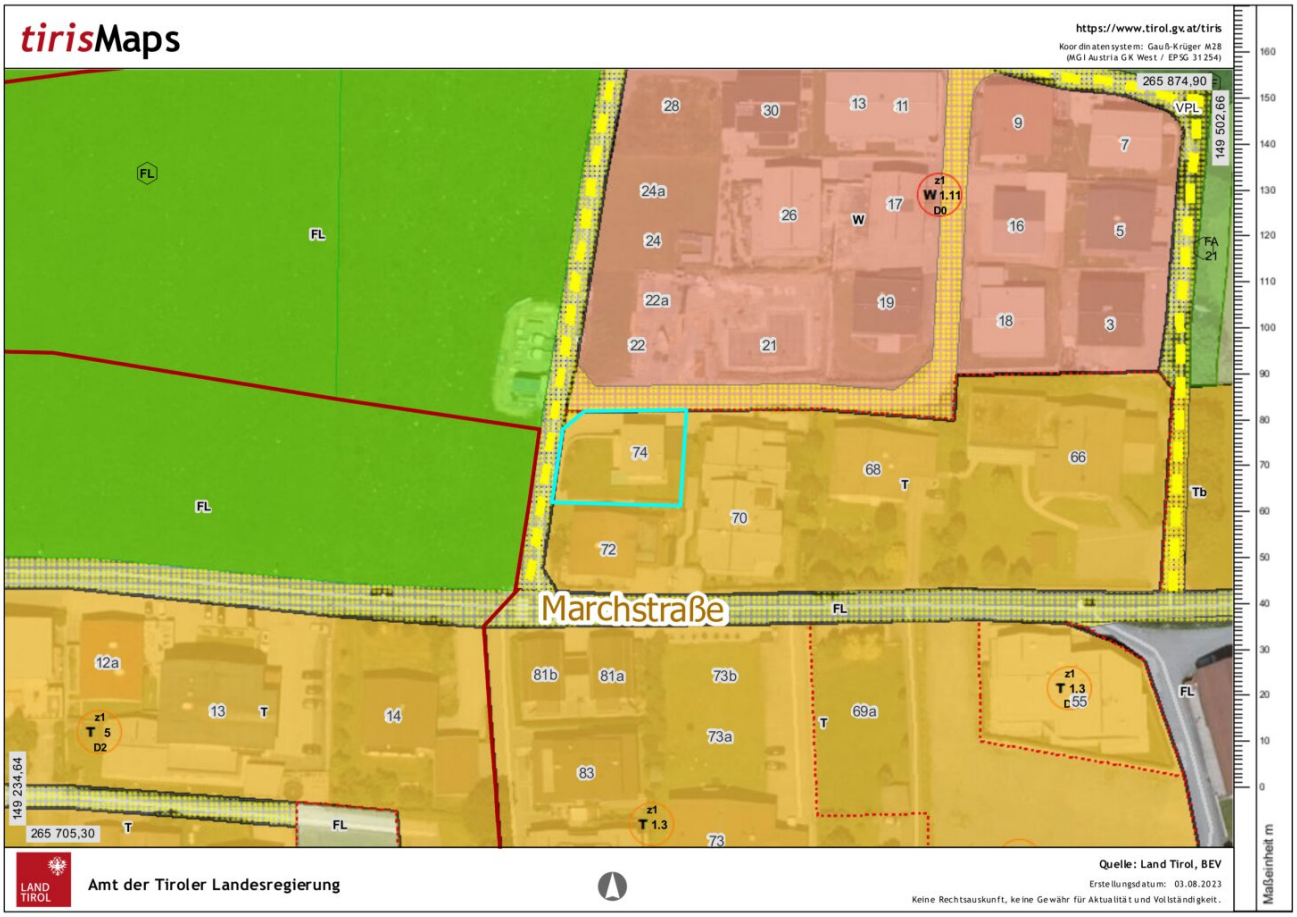
Übersichtsplan

Abweichungen vom Verkaufsplan sind zulässig.
Dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist beispielhaft.
Maßgeblich für Ausführung und Leistungsumfang ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



HASELSBERGER
ARCHITEKTEN
Karl-Schönherr-Straße 25 . A - 6300 Wörgl
T. +43 53 32 72 000 . office@h-architekten.at
www.h-architekten.at . UID-Nr.: ATU 488 83604


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
266 540,99
150 273,00
Teich 2
Golfplatz
Teich 1
Rett
Höhenleit
B178
Marchstraße
Gemeindeamt Ellmau
Kirche hl. Michael
Ellmau
March
Löschwasserspeicherteich
148 128,81
265 184,20
Vetterstätt
1200
1100
1000
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 15.09.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
265 874,90
149 502,66
149 234,64
265 705,30
Marchstraße
FL
VPL
FA 21
Tb
W
T
z1 W 1.11 D0
z1 T 5 D2
z1 T 1.3
z1 T 1.3 E55
28
30
13
11
9
7
24a
26
17
16
5
24
22a
19
18
3
22
21
74
68
66
70
72
12a
13
14
81b
81a
73b
69a
73a
83
73
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 03.08.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

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 Erdwärmeanlage 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:

• Balkon: Ein weitläufiger Balkon 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

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