

## **Exklusives Chalet Rohbau in Aurach**



**Objektnummer: 2776**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6371 Aurach bei Kitzbühel
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	655,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

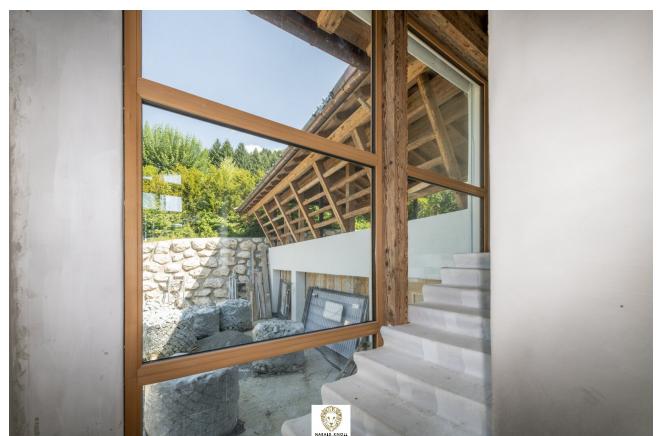
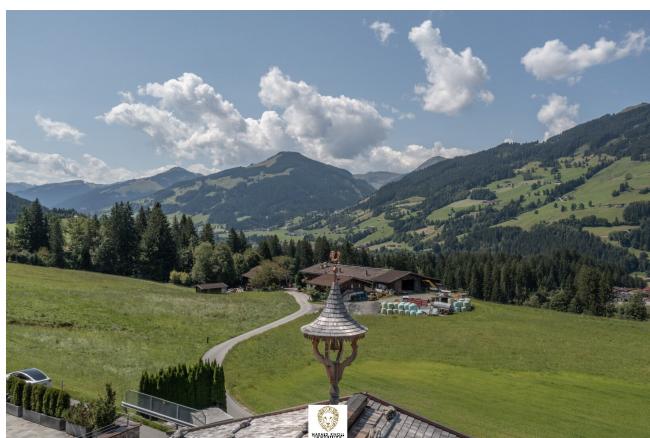


### Mag. Maximilian Unterrainer

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

H +436648181218

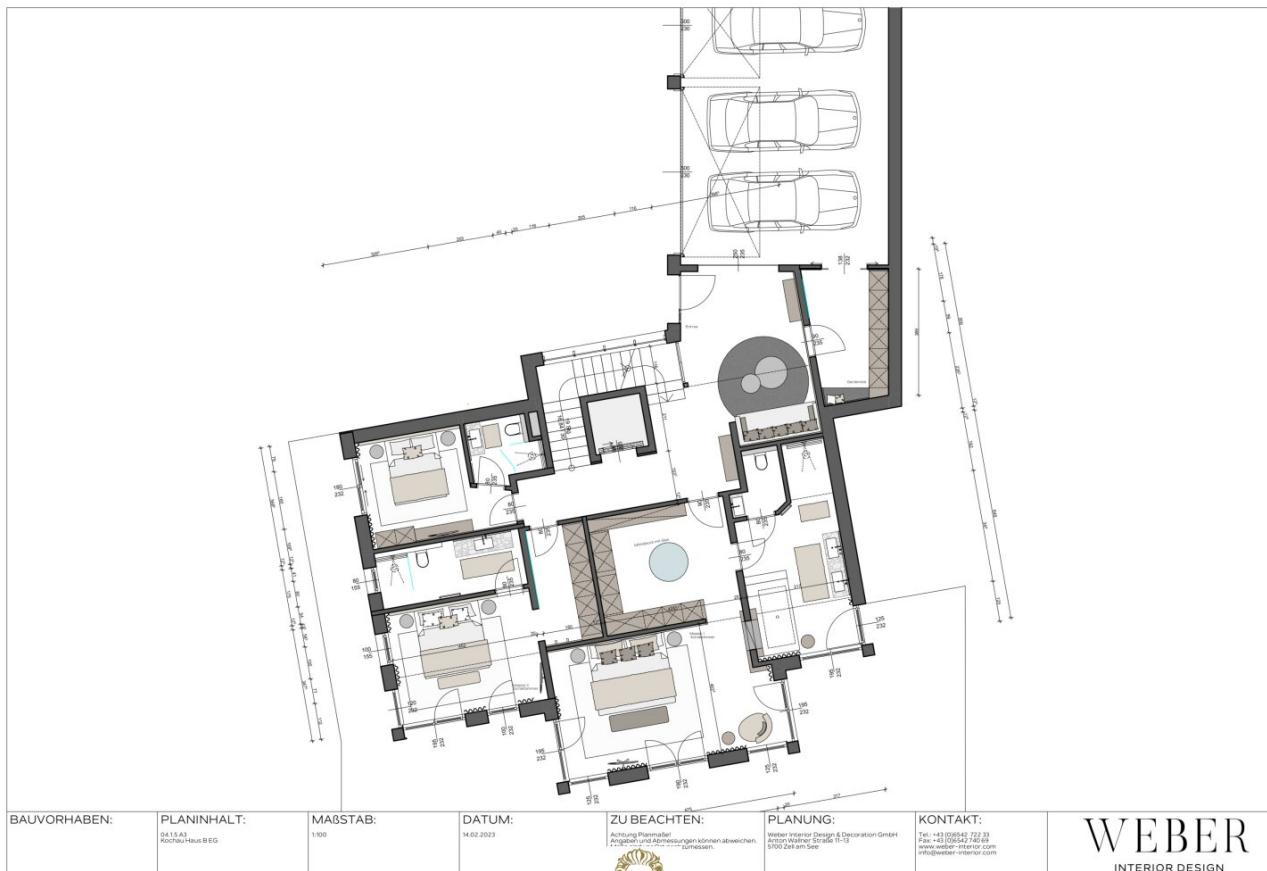
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BAUVORHABEN:

PLANINHALT:  
0415\_A1  
Kochau-Haus BEG

MAßSTAB:  
1:100

DATUM:  
14.02.2023

ZU BEACHTEN:  
Achtung Raummaße!  
Abweichungen von Abmessungen können abweichen.  
Z.B. Türen und Fenster müssen abgetragen werden  
zumessen.

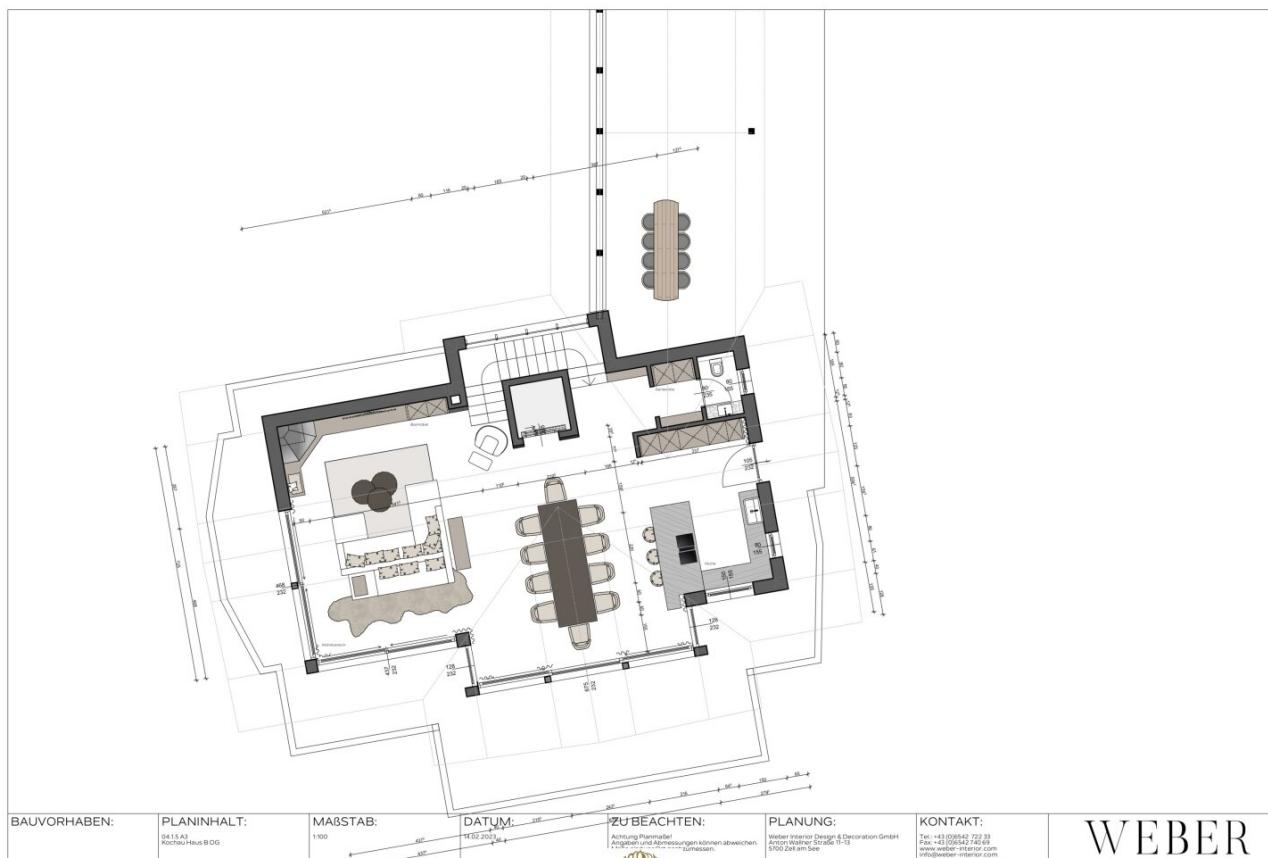
PLANUNG:  
Weber Interior Design & Decoration GmbH  
Geschäftsführer: Barbara Weber  
5700 Zell am See

KONTAKT:  
Tel.: +43 (0)6542 722 33  
Fax: +43 (0)6542 722 600  
www.weber-interior.com  
info@weber-interior.com

**WEBER**  
INTERIOR DESIGN



MADE IN AUSTRIA



BAUVORHABEN:

PLANINHALT:  
0415\_A1  
Kochau-Haus B OG

MÄSTAB:  
1:100

DATUM:  
14.02.2003

ZU BEACHTEN:  
Achtung Thermo!  
Abmessungen können abweichen.  
KÜCHENARBEITSBÄREN müssen  
zusammen.

PLANUNG:  
Weber Interior Design & Decoration GmbH  
Postfach 11-13  
5700 Zell am See

KONTAKT:  
Tel.: +43 (0)6542 722 33  
Fax: +43 (0)6542 722 60  
www.weber-interior.com  
info@weber-interior.com

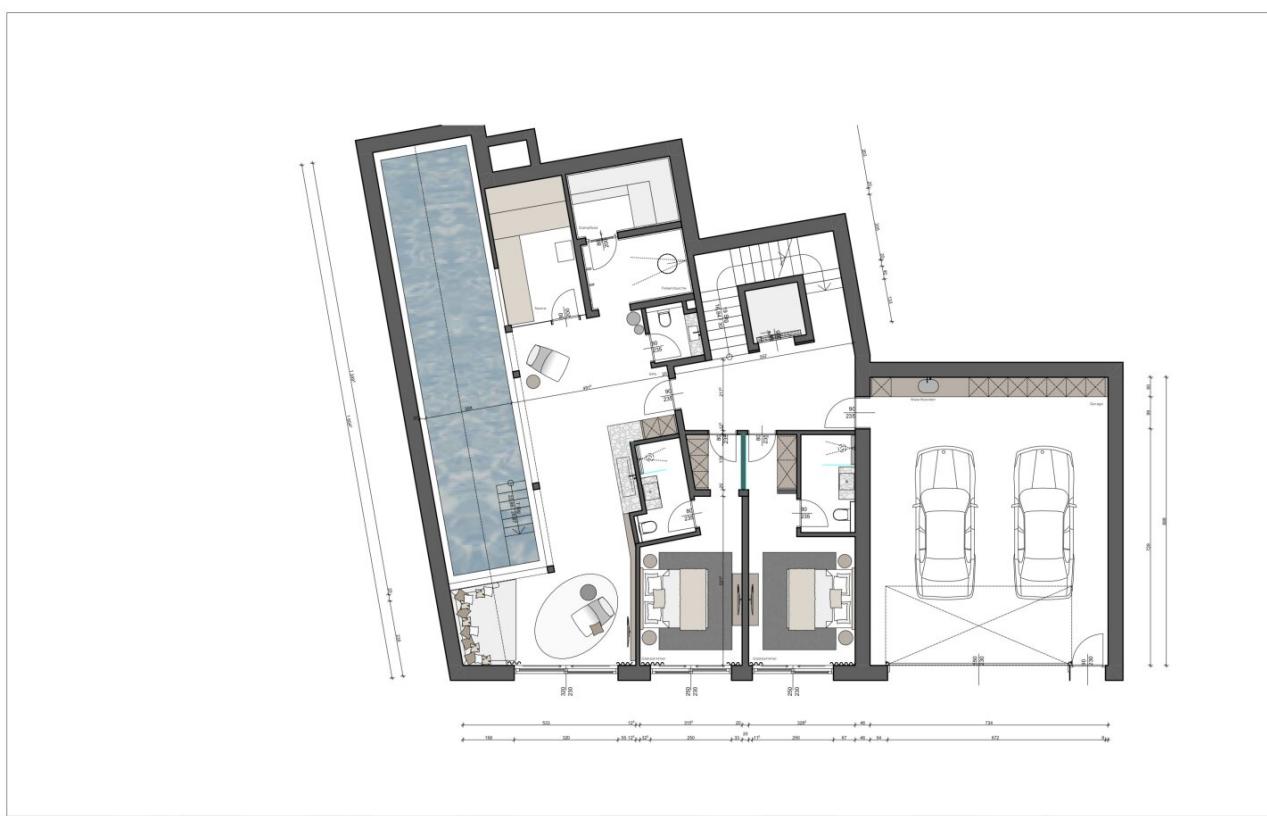
**WEBER**  
INTERIOR DESIGN





BAUVORHABEN:	PLANINHALT: 0415_A1 Kochau-Haus BTG	MAßSTAB: 1:100	DATUM: 14.02.2023	ZU BEACHTEN: Achtung Thermo-Mat! Abmessungen können abweichen. Zimmermaße sind zu messen.	PLANUNG: Weber Interior Design & Decoration GmbH Waldweg 11-13 5700 Zell am See	KONTAKT: Tel.: +43 (0)6542 722 33 Fax: +43 (0)6542 722 600 <a href="http://www.weber-interior.com">www.weber-interior.com</a> <a href="mailto:info@weber-interior.com">info@weber-interior.com</a>	<b>WEBER</b> INTERIOR DESIGN
--------------	---	-------------------	----------------------	--	--	--	---------------------------------





BAUVORHABEN:	PLANINHALT: 0415_A1 Kochau-Haus BUG	MÄSTAB: 1:100	DATUM: 14.02.2023	ZU BEACHTEN: Achtung Thermo! Alle Abmessungen können abweichen. ZOB: Alle Abmessungen müssen mit einem Maßband gemessen werden.	PLANUNG: Weber Interior Design & Decoration GmbH Gutshausstrasse 11-13 5700 Zell am See	KONTAKT: Tel.: +43 (0)6542 722 33 Fax: +43 (0)6542 722 600 www.weber-interior.com info@weber-interior.com	<b>WEBER</b> INTERIOR DESIGN
--------------	---	------------------	----------------------	---	--	---	---------------------------------



# Objektbeschreibung

## ELEGANZ TRIFFT AUF ERHOLUNG

**Das Chalet befindet sich derzeit im Rohbau. Folgende Beschreibung sowie Bilder im Exposé beziehen sich auf die fertiggestellte Ausführung.**

**Es besteht die Möglichkeit das Gebäude im jetzigen Zustand oder auch im fertiggestellten Zustand zu erwerben.**

Dies ist ein einzigartiges Chalet, das durch einen dreiseitigen Bergblick und eine herausragende Ausstattung auf hohem Qualitätsniveau, sowie einem eleganten Einrichtungsstil glänzen kann.

Ein wahrer Kraftplatz entsteht hierbei durch den Gesundheitsfaktor und den Wohlfühleffekt, die in allen Räumen der vier Geschosse wiederzufinden sind.

Exklusivität und Privatsphäre werden durch den nicht einsehbaren Wohnbereich und die Terrassen, als auch durch den unverbaubaren Blick auf die umliegende Bergwelt sichergestellt.

Dieses Chalet ist eine Immobilie, die Wünsche nach Annehmlichkeit, nach Luxus und nach Erholung kombiniert.

Im Obergeschoss befindet sich das Herzstück der Immobilie, das den idealen Ort für das Zusammenkommen mit seinen Liebsten repräsentiert.

Der offene und lichtdurchflutete Grundriss ermöglicht eine Verbindung zwischen der offenen Küche mit hochwertigen Küchengeräten, dem Eichertisch als Mittelpunkt des Raumes und der Wohnlandschaft, die in zwei Richtungen ausgerichtet ist, um sowohl die Schönheit der Bergwelt als auch die Wärme und Geborgenheit des von Hand gefertigten Kamins erleben zu können.

Ergänzt wird dieser Bereich durch eine geräumige überdachte Terrasse, die ganzjährig als erweiterter Wohnbereich genutzt werden kann.

Im Sommer ermöglicht das die Begrünung, sowie auch die Überdachung als Schattenspender und im Winter die Heizstrahler als Wärmequelle.

Ein Grillkamin, ein Esstisch und eine gemütliche Sitzmöglichkeit ergänzen die Assemblage für

gemütliche Tagesauskänge oder erholsames Krafttanken.

Diese individuelle Wohnraumlösung kann das Verbundenheitsgefühl der Personen und Ihrem Wohnraum bekräftigen.

Im Erdgeschoss befindet sich das Master Schlafzimmer mit einem Wasserdampfkamin, einem luxuriösen Master Badezimmer und einem ansprechenden Ankleidezimmer.

Zwei weitere Schlafzimmer mit angrenzenden Badezimmern vervollständigen das Geschoss.

Ein Garten ergänzt die Außenbereiche als Erholungsflächen und ermöglicht bei Wunsch die Realisierung eines Outdoorpools.

Ein weiteres Herzstück dieser Immobilie stellt der Entertainmentbereich im Untergeschoss dar.

Ein Highlight ist die private Wellnessoase, die einen 13 Meter langen Pool mit integriertem Whirlpool, eine Dampfsauna, sowie eine Infrarotsauna, umfasst und die Möglichkeit zum Entspannen im blickgeschützten Außenbereich oder im Innenbereich bietet.

Ein Entertainmentkino für Unterhaltung steht zur Verfügung.

Möglichkeiten ergeben sich hinsichtlich zwei zusätzlicher Schlafzimmer, einem weiteren großen Master Schlafzimmer mit angrenzendem Master Badezimmer und Ankleideraum, einem Homeoffice Raum oder einem Fitnessraum.

Die langfristige Erhaltung der Gesundheit und das Gefühl des Wohlfühlens stehen in dieser Immobilie im Vordergrund.

Im Tiefgeschoss befindet sich die Garage mit integriertem Eingangs- und Empfangsbereich.

Die Immobilie ist durch zwei Eingänge zugänglich, den Eingangsbereich des Erdgeschosses auf Höhe des Gartens, sowie durch die Garage im Tiefgeschoss.

Neben der Garage befindet sich eine idyllische Weinbar, die ein gemütliches Zusammensein für bis zu acht Personen ermöglicht.

Ein barrierefreier Aufzug und die Treppe verbinden die vier Geschosse miteinander.

[Hier gehts zum Dronenvideo](#)  
**([https://www.youtube.com/watch?v=G2m\\_kkE7h9I](https://www.youtube.com/watch?v=G2m_kkE7h9I))**

**Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.**