

**Weit weg von allem. Drei privaten Chalets mit unendlich vielen Möglichkeiten??????? und Service auf höchstem Niveau...**



**Objektnummer: 6121/48**

**Eine Immobilie von Atimeus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6764 Lech
<b>Wohnfläche:</b>	1.885,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	20
<b>Balkone:</b>	7
<b>Stellplätze:</b>	4

### Infos zu Preis:

Preis auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Alexandra Timoshenko

Atimeus GmbH  
Kohlmarkt 1/8  
1010 Wien

T + 436763067495

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







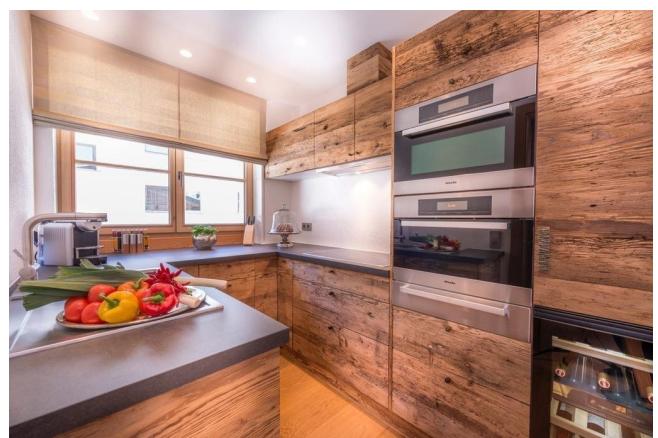












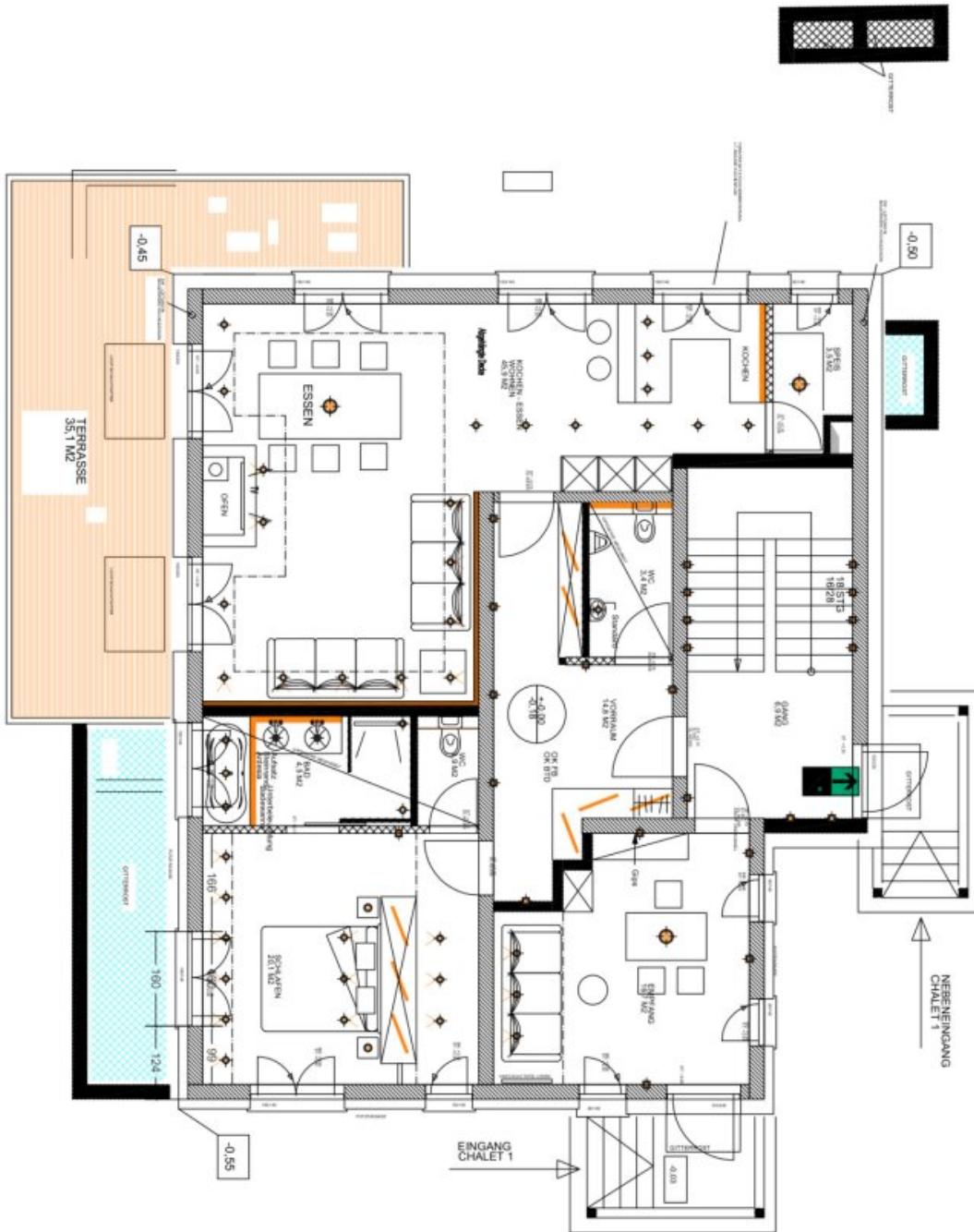




# CHALET 1

ERDGESCHOSS

137,32 m<sup>2</sup>

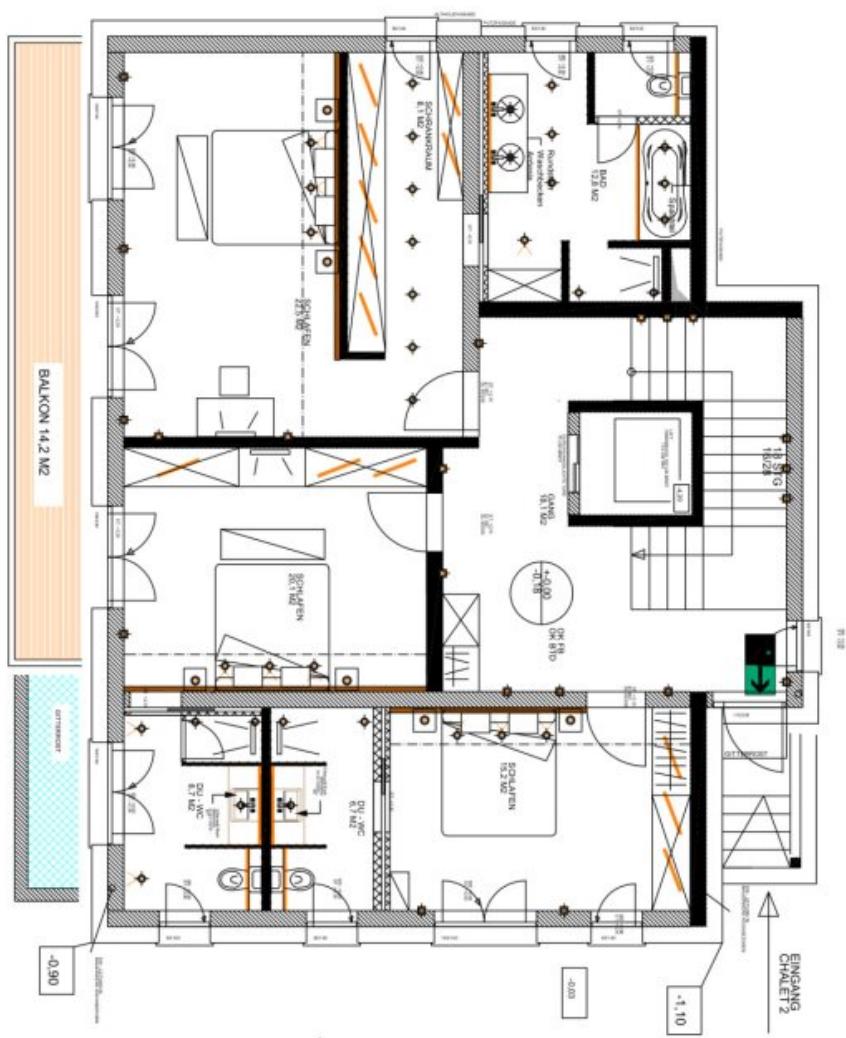


# CHALET 1

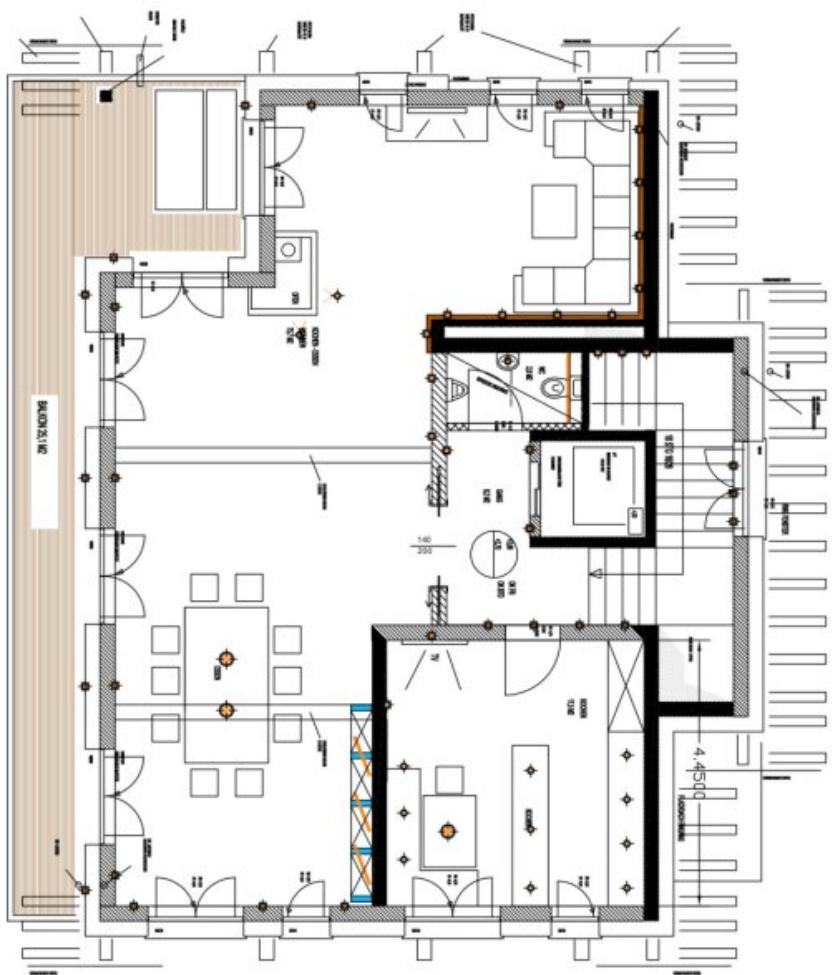
OBERGESCHOSS  
137,32 m<sup>2</sup>



**CHALET 2**  
ERDGESCHOSS  
127,35 m<sup>2</sup>



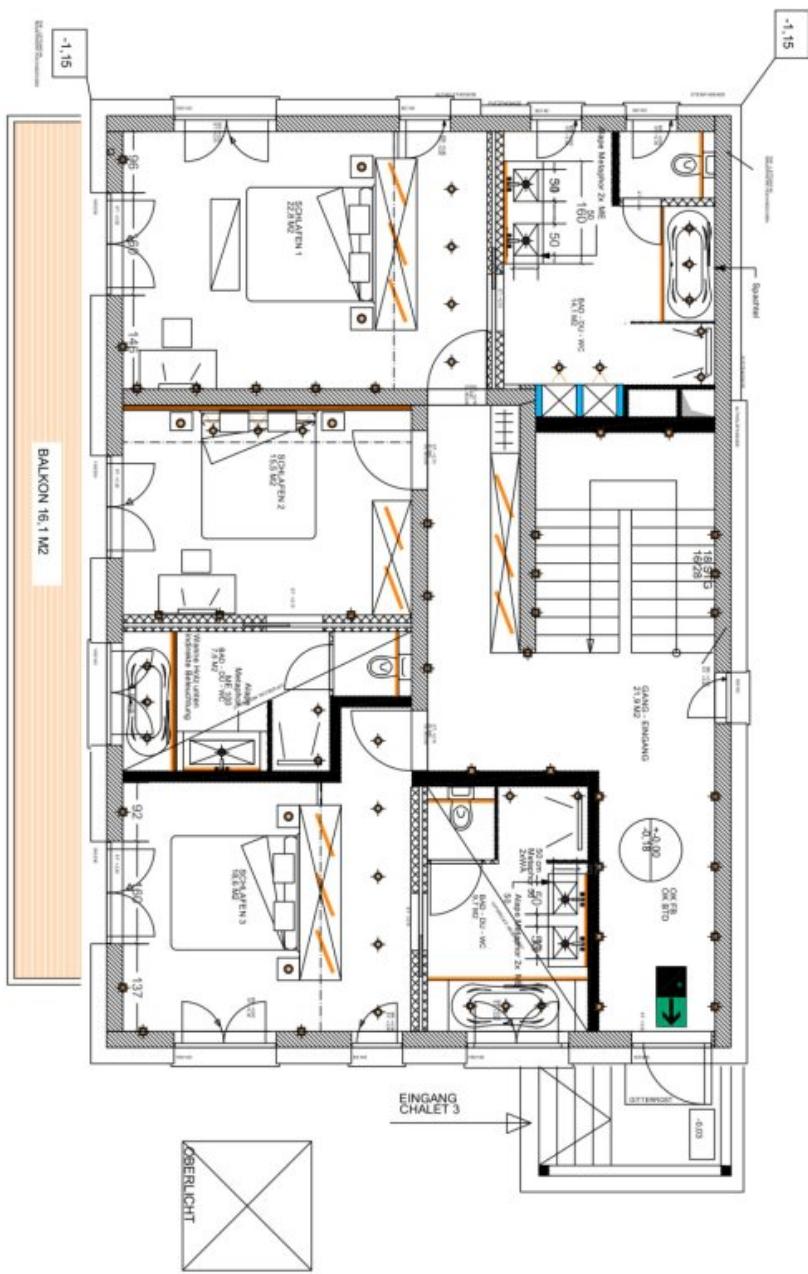
**CHALET 2**  
OBERGESCHOSS  
119,17 m<sup>2</sup>



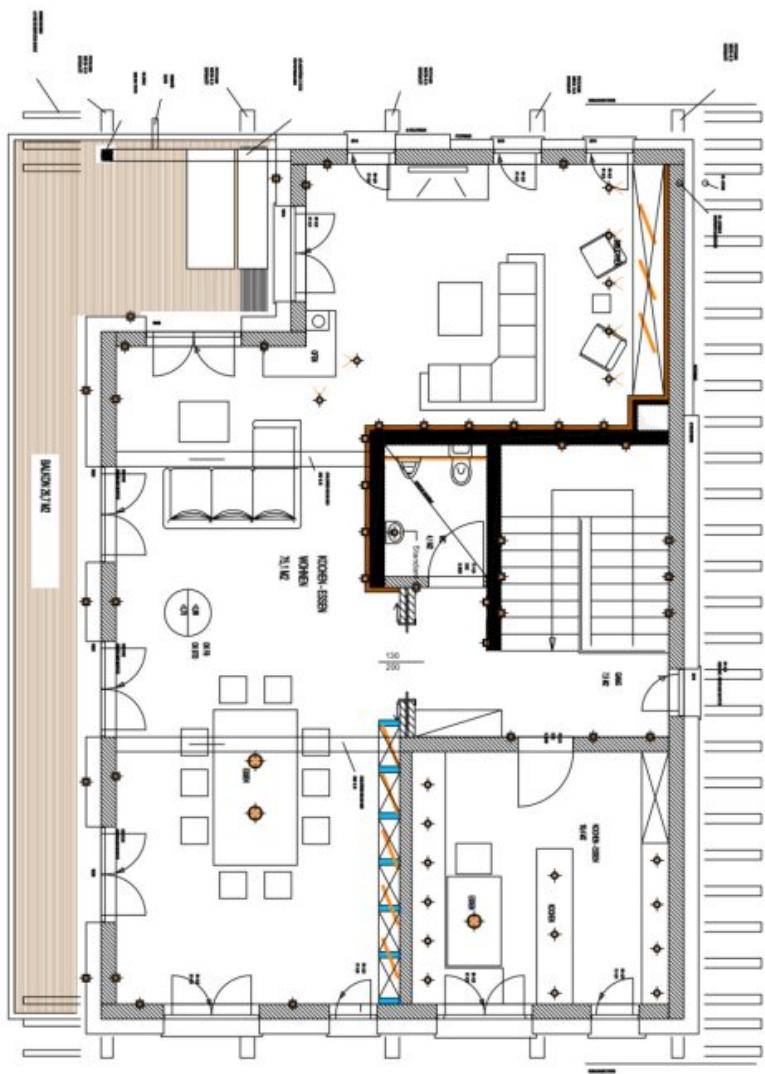
**CHALET 3**  
ERDGESCHOSS  
129,96 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS

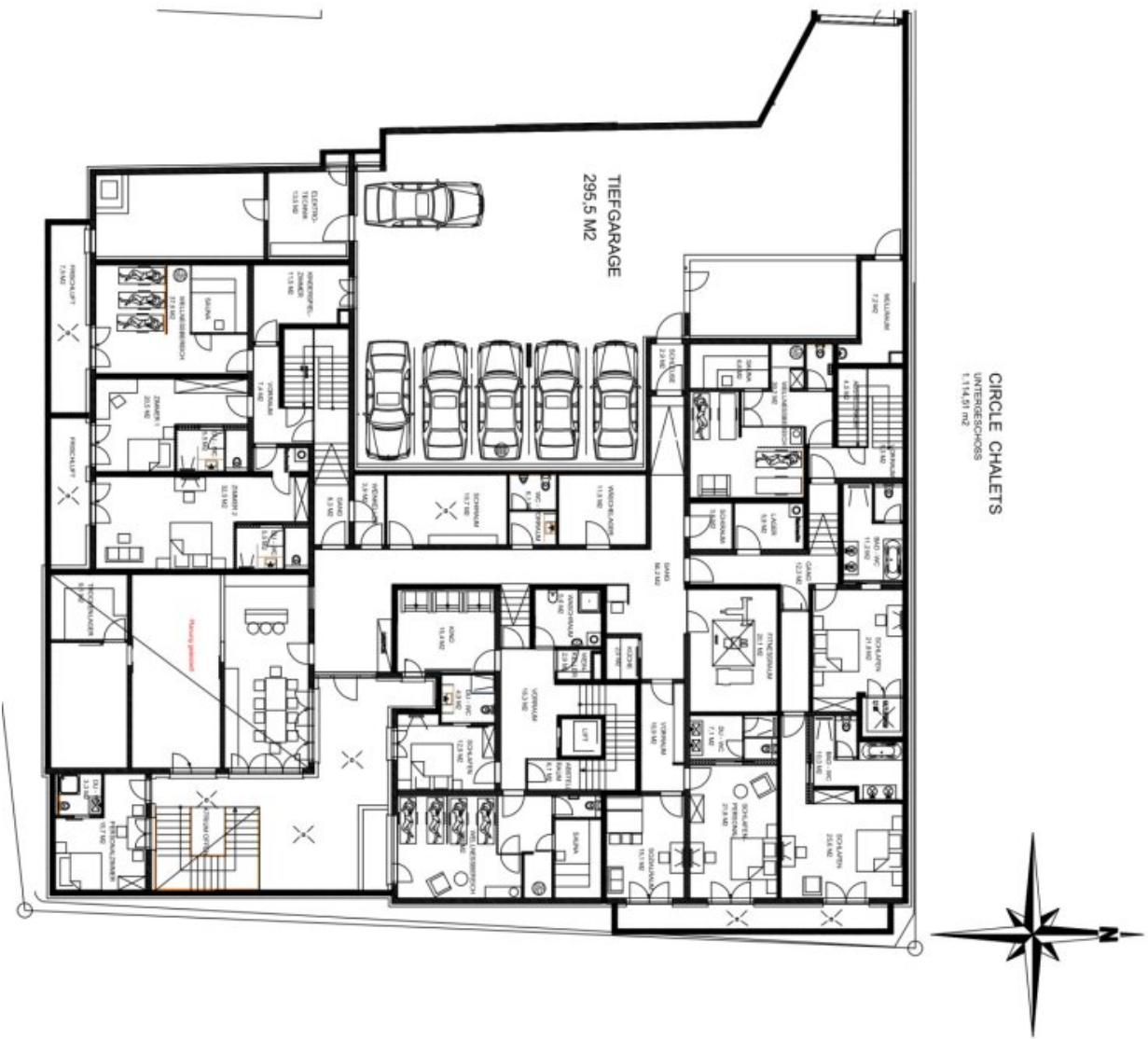
129,96 m<sup>2</sup>



**CHALET 3**  
OBERGESCHOSS  
120,26 m<sup>2</sup>



CIRCLE CHALETS  
UNTERGESCHOSSEN  
1.114,51 m<sup>2</sup>





# Objektbeschreibung

Weit weg von allen... aber näher am imposanten Naturparadies...

Ski in Ski Out - Chalets ?????? befinden sich direkt an der Skipiste in hervorragender Lage in Lech/Zug am Arlberg und bestehen aus 3 Chalets mit einer Hotelwidmung.

Inmitten der imposanten Natur von Lech am Arlberg gelegen, bieten drei privaten Chalets jeden nur erdenklichen Luxus für einen herrlichen Urlaub zu jeder Jahreszeit.

Die drei separaten Chalets für bis zu 30 Gästen verbinden luxuriöses Logieren und bieten viele außergewöhnliche Details, die es zu entdecken gilt: aufwändige Architektur und traditionelle natürliche Materialien sind prägend in dieser fantastischen Lage, einem der umliegenden Dörfer des populären Skortes. Die Chalets sind fußläufig zu den Skipisten zu erreichen!

Die Chalets werden bereits von einer Hotelkette der 5-Sterne-Kategorie an Touristen vermietet mit professionellem, persönlichem Service:

- verwöhnt von einem Koch,
- hofiert von einem Butler,
- chauffiert von einem Fahrer,
- Freiraum mit Privatsphäre,
- Entspannung mit Aktivität.

Die Gesamtfläche der gesamten Anlage beträgt **1886 m2** und besteht aus drei getrennten Chalets, die durch einen gemeinsamen Bereich am Untergeschoß miteinander verbunden sind.

## 1 Chalet.

Das Chalet Nummer 1 eignet sich für den Traumurlaub von bis zu zehn Personen und lässt sich bei Bedarf in zwei separate Suiten mit jedem nur erdenklichen Komfort teilen. Suite 1-

161m2 bietet ein Schlafzimmer mit Badezimmer, ein Wohn-Esszimmer mit Kamin, eine offene Küche, Sauna, Garderobe und Toilette für Gäste. In Suite 2 - 161 m2 erwartet man zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer plus ein Wohn-Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, eine Sauna, eine Garderobe sowie eine Toilette für Gäste.

## Chalet 2

### **Luxus auf allen Ebenen.**

In dem Chalet Nummer 2 finden mindestens sechs und maximal zehn Personen Platz, die hier ein Maximum an Komfort und Geborgenheit genießen. Denn dieses Chalet bietet auf drei Stockwerken (mit Lift) insgesamt fünf Schlafzimmer mit fünf Badezimmern und dazu ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine voll eingerichtete Küche, eine Fernsehecke sowie eine Sauna für herrliche Entspannung. Im obersten Stockwerk befindet sich außerdem noch eine Toilette für Gäste.

## Chalet 3

### **Mehr Privatsphäre geht kaum.**

Aller guten Dinge sind drei, aller besten Chalet Nummer 3: Dieses Refugium bietet Platz für mindestens sechs und maximal 10 Gäste, die hier wunderbare Architektur und ein Höchstmaß an Privatsphäre genießen können. Fünf Schlafzimmer mit fünf Badezimmern (plus Gästetoilette im obersten Stockwerk), ein ausgesprochen großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine voll eingerichtete Küche, eine Fernsehecke sowie eine eigene Sauna sorgen für einen unvergleichlichen und unvergesslichen Aufenthalt.

Alle drei Chalets sind durch **ein Untergeschoss mit einer Gesamtfläche von 1.114,51 m2** verbunden, in dem sich die Gemeinschaftsräume befinden:

**Sauna, Fitnessraum, Umkleideraum und Ruheraum sowie Toiletten und Duschen.**

Außerdem gibt es eine Küche und einen Frühstücksraum sowie verschiedene Lagerräume (Getränke, Wäsche, Lebensmittel).

Der Wellnessbereich mit Sauna bietet Entspannung pur - gemütliche Liegen ergänzen den Ruhebereich ebenso wie die davor liegende Terrasse.

Darüber hinaus wird eine offene Atrium vom Erdgeschoss bis zum Untergeschoss.

Für besondere Weinliebhaber kann auf dieser Etage ein Weinkeller mit integrierter Bar eingerichtet werden.

Zusätzlich gibt es **7 Parkplätze**, einen Elektrizitätsraum, einen Lüftungsraum getrennte Umkleideräume, Toiletten für den **Skiraum** und den Gemeinschaftsbereich

*Technische Beschreibung:*

Inbegriffen sind Versorgungs- und Haustechnik, sowie modernste Gebäudetechnik, die allen Anforderungen gerecht wird.

Das Erdgeschoss besteht aus Stahlbeton, wohingegen die oberen Stockwerke aus Backstein, Ziegelbauweise mit Isolierung und Rohholzverkleidung gebaut sind.

Das Dach besteht aus Holzriegeln.

Die Hotelanlage wird über eine Zentralheizung mit Wasser-Fußbodenheizung beheizt, das über einen Anschluss an ein bestehendes Biomasseheizwerk in Zug funktioniert.

Die Wasser- und Stromversorgung ist durch den Anschluss an das bestehende örtliche Netz gewährleistet.

**Insgesamt gibt es 11 Parkplätze für Gäste** (7 in der Tiefgarage, 4 im Freien).

**Die Gegend rund um Lech** hat besonders in der kalten Jahreszeit eine ganze Menge zu bieten. So viel, dass wir an dieser Stelle gar nicht genug Platz haben, um sämtliche Möglichkeiten bzw. Aktivitäten zu beschreiben.

Die Lage der Chalets spielt besonders im Sommer ihre Reize aus, so gehört das Zugtal zu den Hauptanziehungspunkten von Lech in der warmen Jahreszeit. Am Ende des Tales, kurz vor der verkehrsreichen Zone, liegen die Chalets, eingebettet in ein atemberaubendes Bergpanorama. Das Tal zählt wohl zu den schönsten naturbelassenen Alpentälern Österreichs und ist ein großartiges Refugium, um ganz wunderbar die Seele baumeln zu lassen, die Natur zu genießen oder die Berge mannigfaltig zu erleben.

Vis-à-vis der Chalets der neue Alpen-Golfplatz. Oder doch lieber Fliegenfischen im einzigartigen Revier des Lechbaches? Von der Haustüre weg hiken und biken oder an den Spullerplatten bouldern und klettern.

Fischteich, Wald-Freibad und Kindercamp samt Flying Fox zählen zu den Abenteuer-Highlights für Kinder – Grillen an den Schotterbänken des Flusses zu bleibenden Erinnerungen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Klinik <4.500m  
Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap