

## **Exklusives Luxus-Chalet-Ensemble in Best Lage des Zillertals**



**Objektnummer: 7900/43**

**Eine Immobilie von Vision Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Chalet            |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6284 Ramsau im Zillertal |
| <b>Baujahr:</b>          | 1982                     |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert             |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 515,00 m²                |
| <b>Zimmer:</b>           | 15                       |
| <b>Bäder:</b>            | 5                        |
| <b>WC:</b>               | 5                        |
| <b>Balkone:</b>          | 4                        |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                        |
| <b>Stellplätze:</b>      | 10                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erdem David Turan**

Vision Real Estate  
Talstraße 84  
6284 Ramsau im Zillertal

T +4366493409763









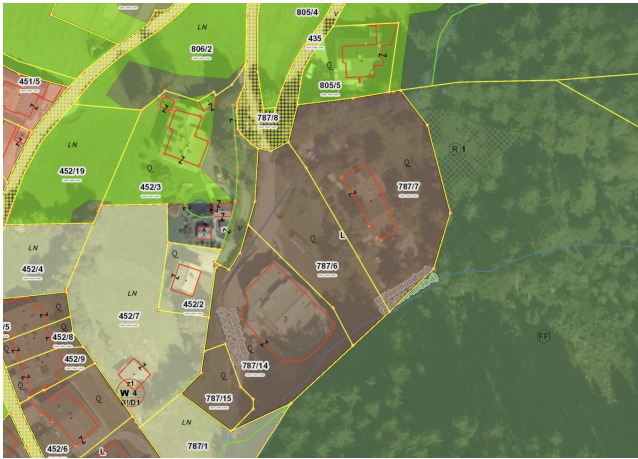




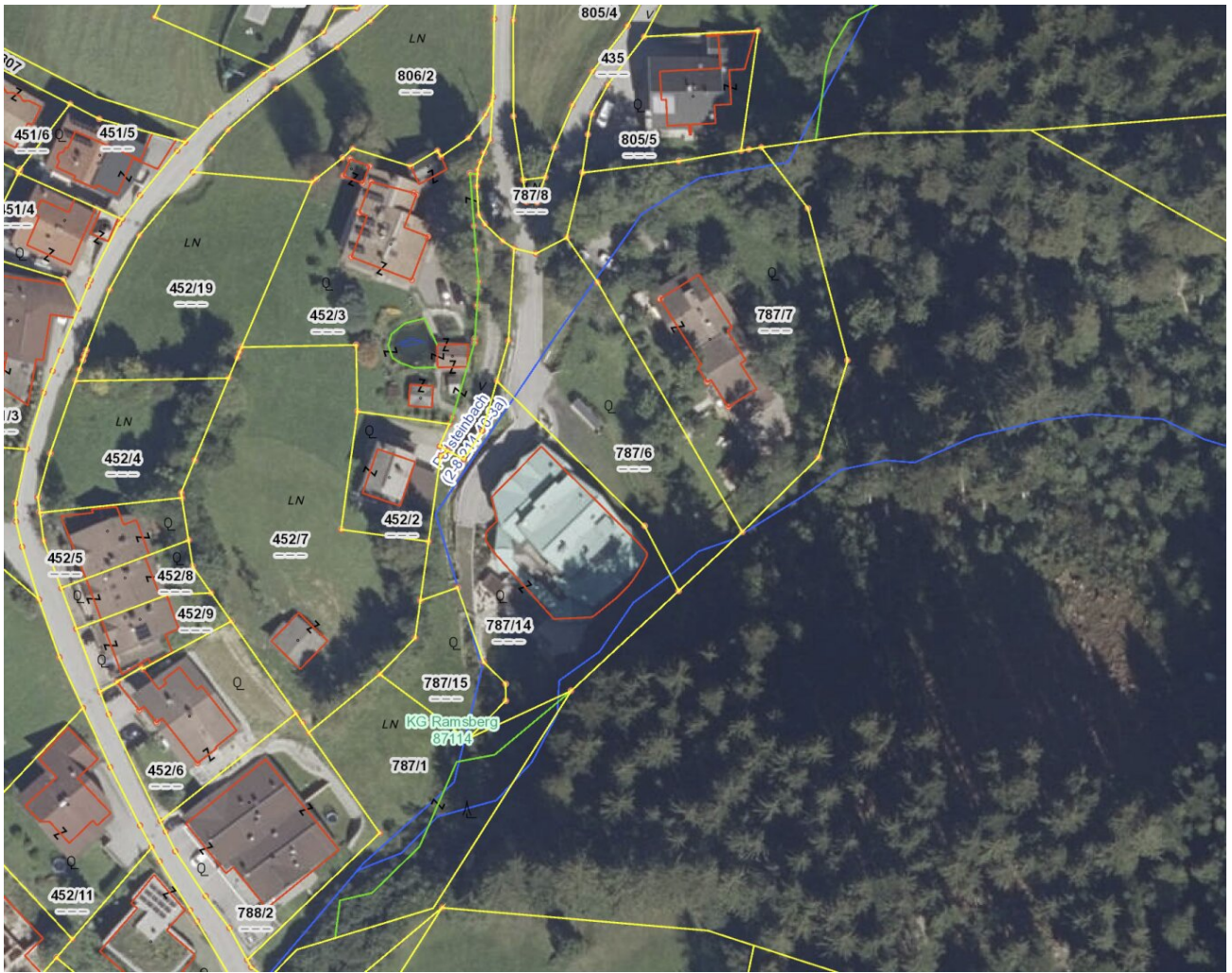




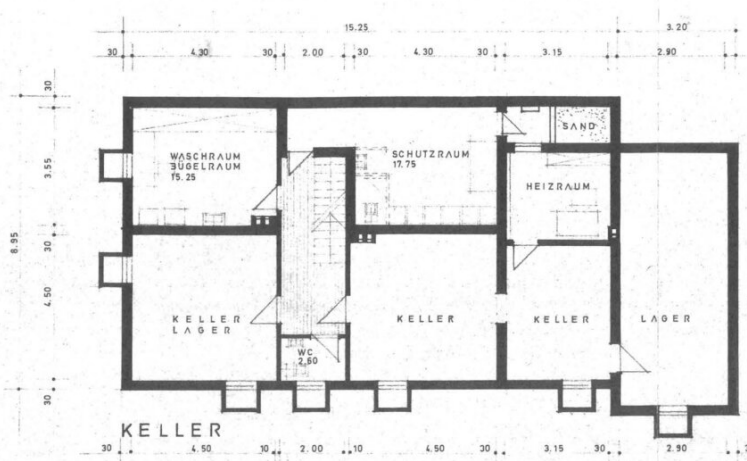




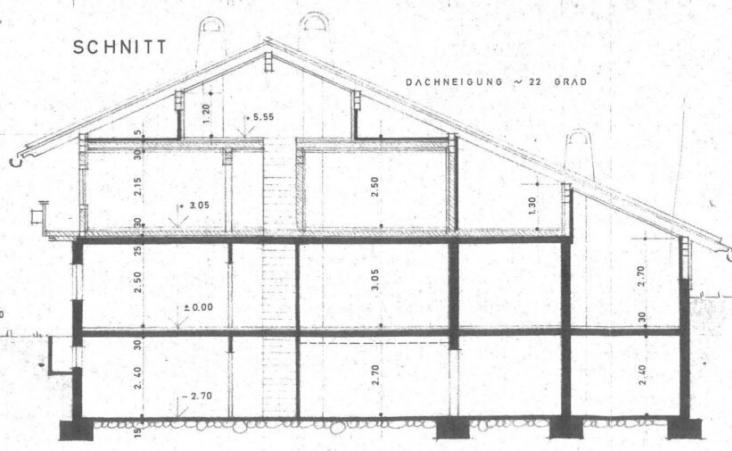








SCHNITT



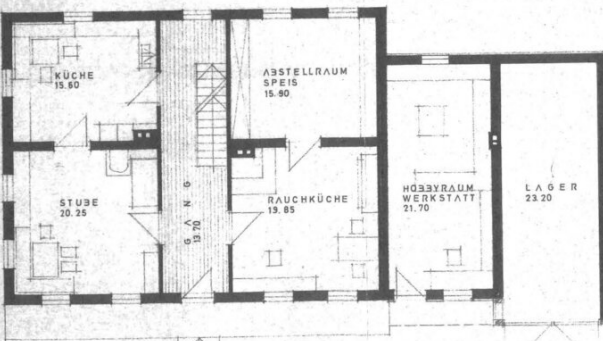
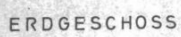
LEGENDE:

- ALTBESTAND BAUERNHAUS
- NEUBAU

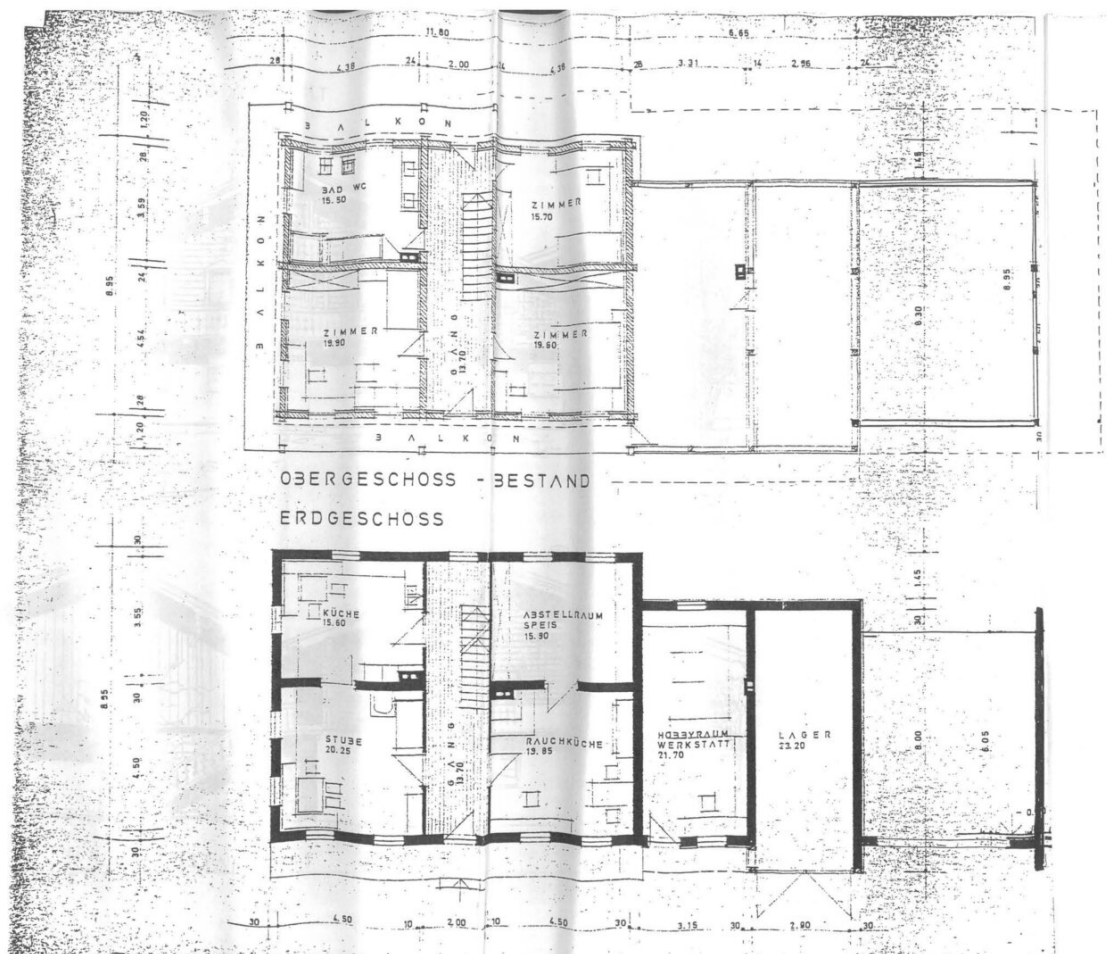
SÜ

NO







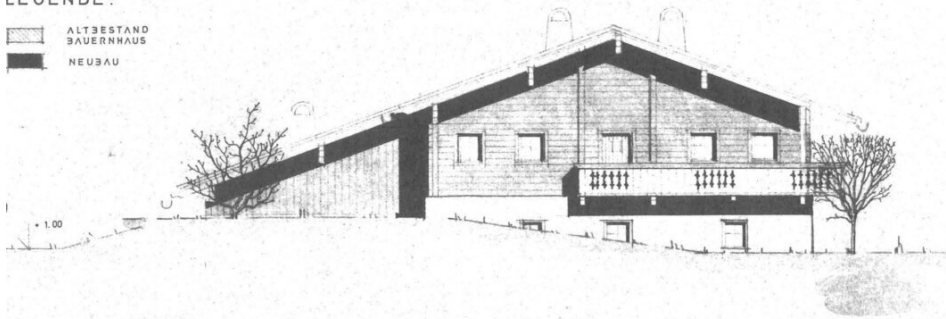




SÜDWESTANSICHT

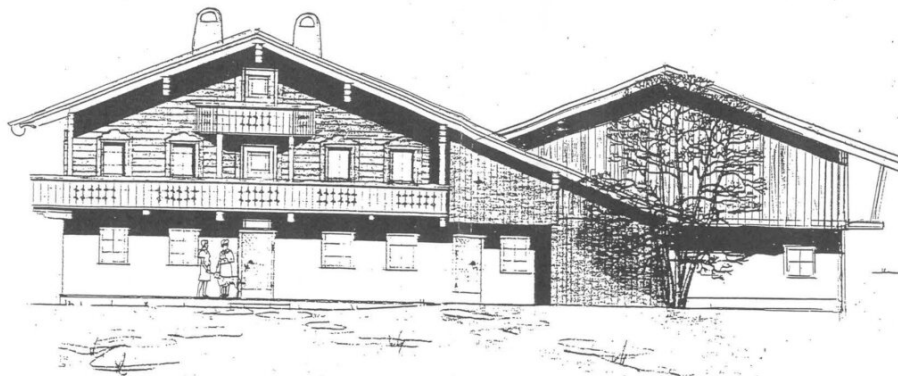


LEGENDE:

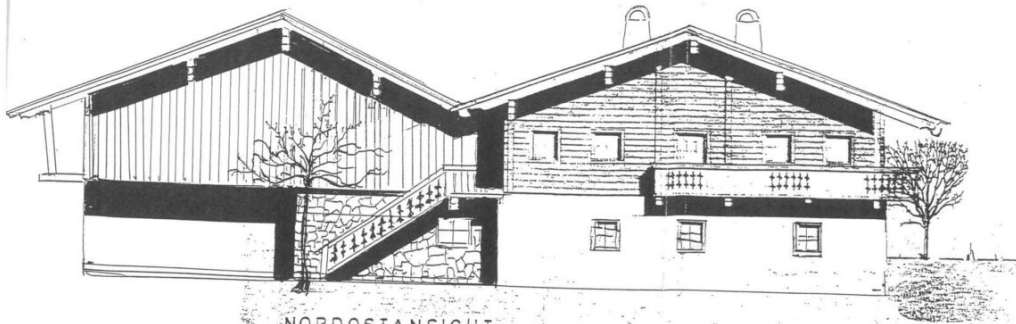


NORDOSTANSICHT

SÜDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT







## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Luxus-Chalet-Ensemble in **Ramsau im Zillertal** zählt zu den seltensten Immobilienangeboten der gesamten Region und vereint **exklusiven Bestand, absolute Toplage und erhebliches Entwicklungspotenzial** auf einem zusammenhängenden Grundstück.

Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Sonnen- und Alleinlage auf einem großzügigen Areal von rund 4.000 m<sup>2</sup> (Gst.-Nr. 787/7 & 787/6) mit **Bauland-Mischwidmung** und bietet eine Kombination, die selbst im hochpreisigen Alpenmarkt nur äußerst selten verfügbar ist:

ein hochwertiges, sofort nutzbares Luxus-Chalet-Ensemble mit zusätzlicher, strategisch hochinteressanter Entwicklungsreserve.

### Bestand – sofort nutzbar & wertstabil

Aktuell umfasst das Anwesen:

- ein großzügiges Hauptchalet mit ca. 350 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- ein eigenständiges Nebenchalet mit ca. 165 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, derzeit erfolgreich touristisch vermietet

In Summe stehen rund **500 m<sup>2</sup> hochwertige Wohn- und Nutzfläche** zur Verfügung – ideal als private Alpenresidenz, Mehrgenerationenobjekt oder Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

### Entwicklungspotenzial – der eigentliche Mehrwert

Der außergewöhnliche Charakter dieser Liegenschaft liegt im **zusätzlichen Bebauungspotenzial**:

- auf rund **2.500 m<sup>2</sup>** der Grundstücksfläche besteht – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – weiteres Entwicklungspotenzial
- je nach Konzept sind **bis zu ca. 7–8 Einheiten** realisierbar (Chalets, Apartments oder Mischformen)
- ideal geeignet für exklusive Chalet-Resorts, hochwertige Apartmentlösungen, Boutique-Beherbergung oder ein Private-Estate-Konzept



Damit eröffnet sich eine seltene Bandbreite an Möglichkeiten – von der diskreten Privatresidenz bis hin zur professionellen Projektentwicklung in Premiumlage.

## **Bereits vorhandenes Planungskonzept**

Ein weiterer wesentlicher Vorteil für Bauherren und Investoren:

Für diese Liegenschaft wurde bereits ein **vollumfänglicher Bebauungs- und Architekturplan** durch einen renommierten Architekten erstellt, bei der Gemeinde eingereicht und genehmigt.

Dieses Konzept wurde seinerzeit nicht umgesetzt, kann jedoch **als belastbare Planungsbasis adaptiert oder weiterentwickelt werden** – ein erheblicher Zeit- und Kostenvorteil gegenüber einer vollständigen Neuplanung.

## **Lage – absolute Pole-Position im Zillertal**

- ganztägige Sonneneinstrahlung
- unverbaubare Aussicht und maximale Privatsphäre
- keine unmittelbaren Nachbarn
- ruhige, diskrete Umgebung
- schnelle Erreichbarkeit von **Mayrhofen** mit internationaler Infrastruktur, Skigebieten und Ganzjahresangebot

Diese Lage zählt zu den **wertstabilsten und begehrtesten Adressen im gesamten Zillertal** und bietet sowohl emotionalen als auch wirtschaftlichen Mehrwert.

## **Fazit**

Dieses Objekt ist keine klassische Immobilie, sondern eine **strategische Gelegenheit**:

Eine seltene Kombination aus hochwertigem Bestand, Entwicklungsfreiheit und absoluter Toplage – geeignet für private Käufer mit höchsten Ansprüchen ebenso wie für professionelle Entwickler und langfristig orientierte Investoren.

Eine Liegenschaft dieser Qualität, Größe und Flexibilität ist im Zillertal **äußerst selten** und stellt eine nachhaltige Investition in einen der stärksten Alpenmärkte Österreichs dar.

**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://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de) - <https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap