

## **Exklusives Alpenchalet in idyllischer Waldrandlage – Ferienwohnsitz & Panorama vereint**



Herrliche Lage in der St. Veiter Siedlung

**Objektnummer: 131**

**Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9565 Turracherhöhe
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	168,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% inkl. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Lukas Lassacher**

Edelweiss Immobilien GmbH  
Predlitz 17  
8863 Predlitz

T +43 664 9217197  
H +43 664 92 17 197

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







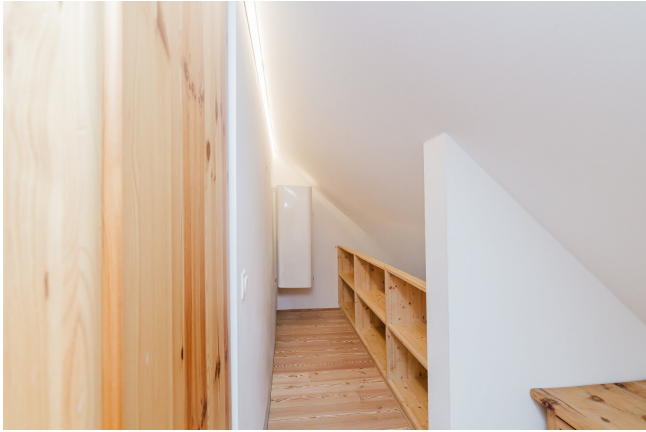


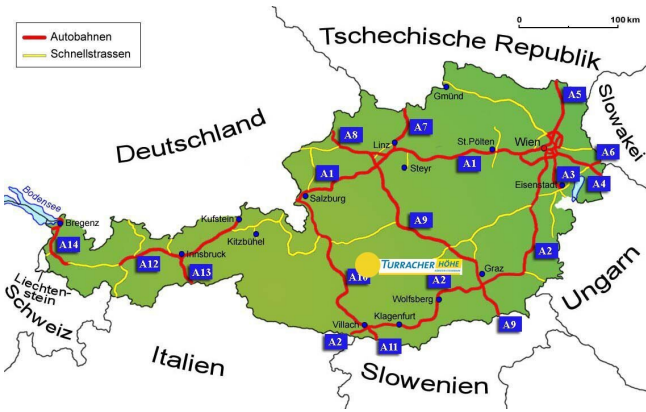














Etage 0

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

65.9 m<sup>2</sup>

Reduzierte Kopffreiheit

1.3 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

55.7 m<sup>2</sup>

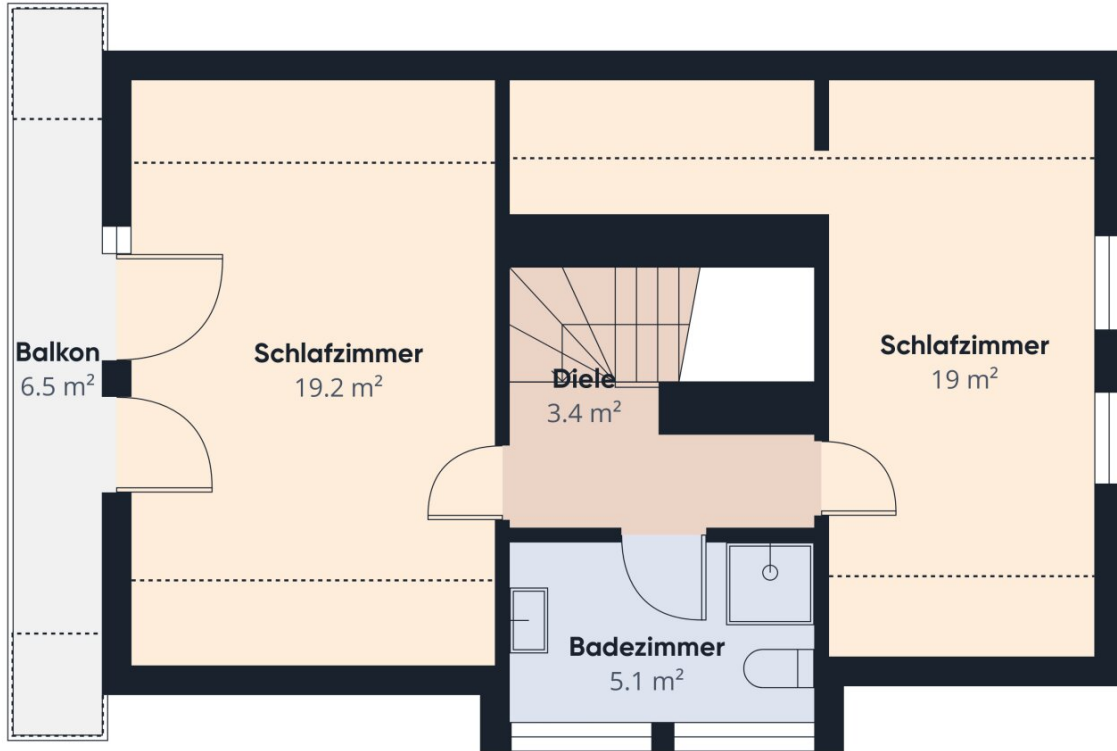
Balkone und Terrassen

49.6 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**

46.7 m<sup>2</sup>

**Balkone und Terrassen**

6.5 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**

13.4 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 2

## Objektbeschreibung

In einer der exklusivsten und zugleich naturbelassensten Lagen der Turracher Höhe, eingebettet in die ruhige St. Veiter Siedlung und umgeben von altem Baumbestand, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Chalet als privates Refugium.

Diskret gelegen, fernab vom Trubel und dennoch perfekt angebunden, vereint diese Liegenschaft das, was in den Alpen immer seltener wird: absolute Privatsphäre, echte Naturverbundenheit und gleichzeitig unmittelbare Nähe zu erstklassiger Infrastruktur.

Die seltene Zweitwohnsitzwidmung unterstreicht die Besonderheit dieser Immobilie und eröffnet anspruchsvollen Eigentümern die Möglichkeit, einen echten Rückzugsort ohne Einschränkungen zu genießen – zu jeder Jahreszeit.

Architektonisch überzeugt das Chalet durch seine authentische, alpine Bauweise und harmonischer Einbettung in die umliegende Landschaft. Im Inneren erwartet Sie ein stimmiges Zusammenspiel aus traditionellem Charme und komfortabler Wohnqualität.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses: Ein stilvoller Kaminofen sorgt für eine unvergleichlich warme Atmosphäre – ein Ort, an dem Winterabende zur gelebten Qualität werden und sich alpine Gemütlichkeit auf höchstem Niveau entfaltet.

Dieses Chalet ist mehr als eine Immobilie.

Es ist ein Statement. Ein Rückzugsort. Ein Stück gelebte Freiheit in den Alpen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <7.000m

Post <7.000m

## **Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap