Privates Alpenchalet mit Pool, Wellnessbereich und Bergblick



Objektnummer: 2989

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2641 Schottwien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,50 m²
Nutzfläche:	276,60 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	2.180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien





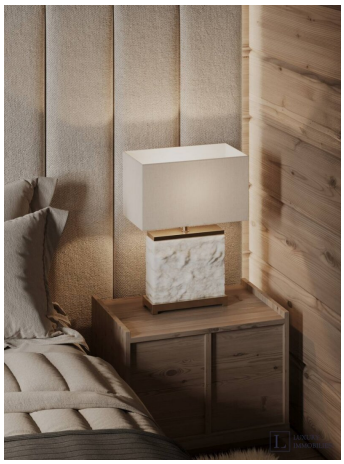


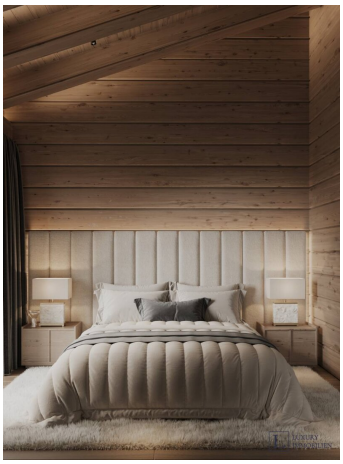






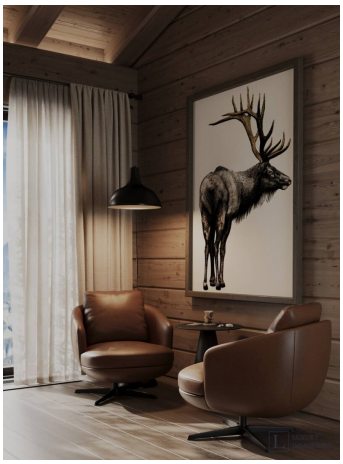

LUXURY
IMMOBILIEN



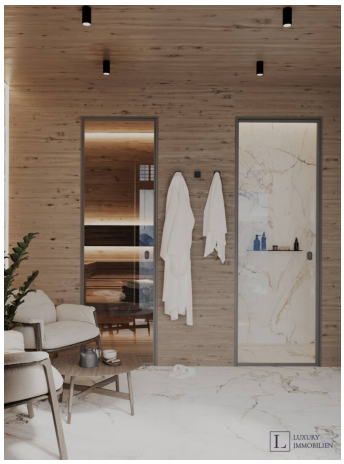



LUXURY
IMMOBILIEN





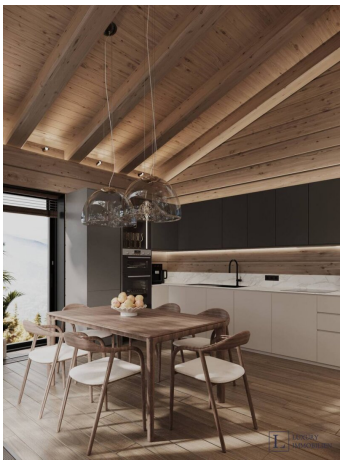

LUXURY
IMMOBILIEN

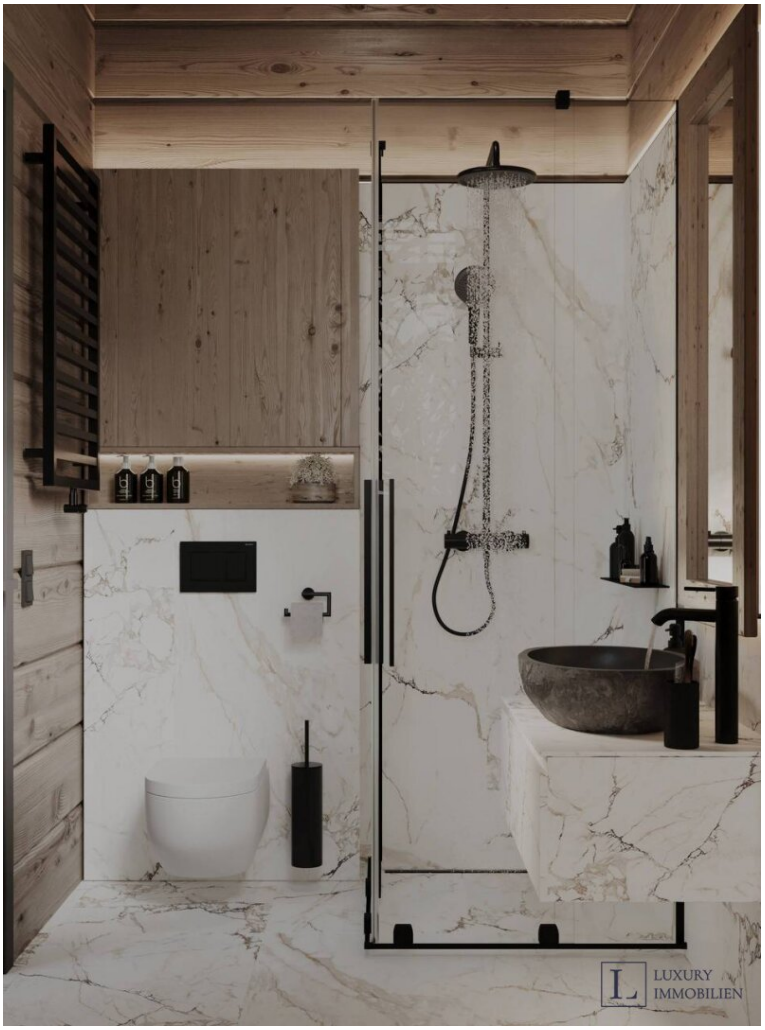


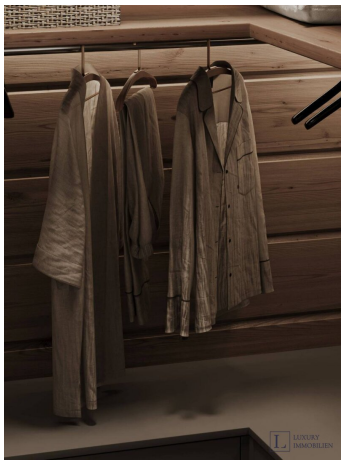



LUXURY
IMMOBILIEN



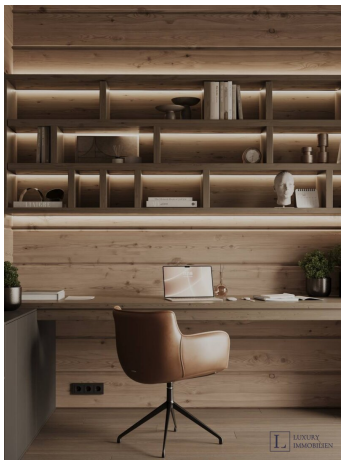


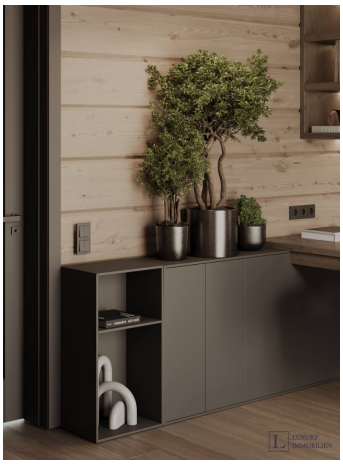

LUXURY
IMMOBILIEN

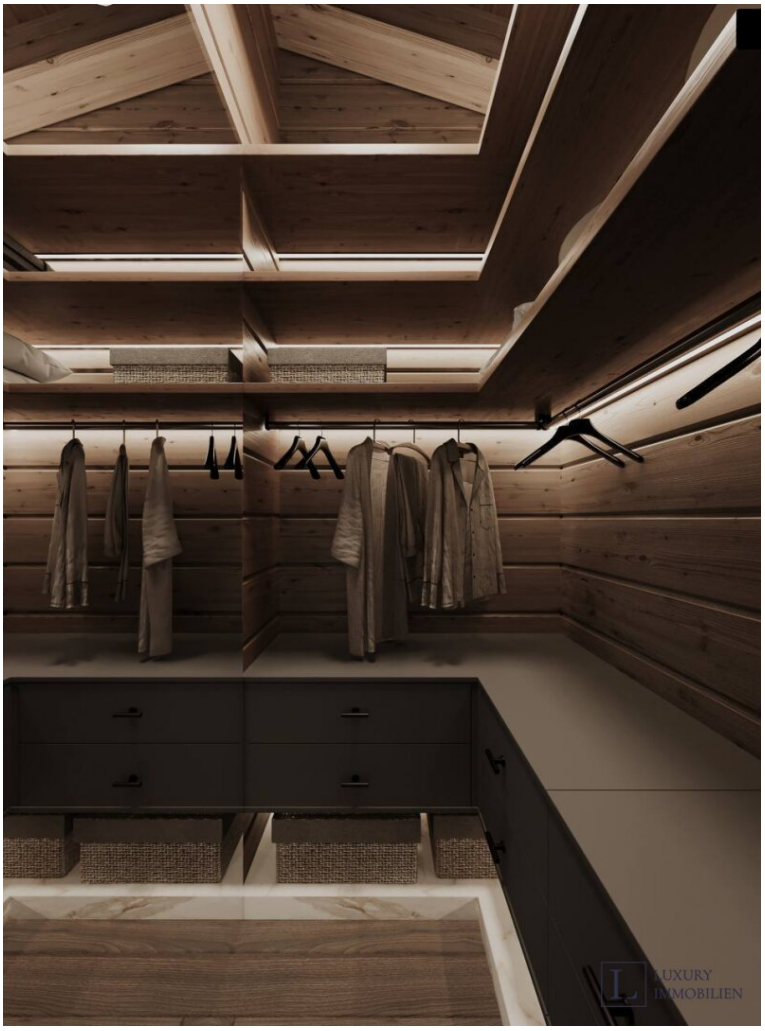




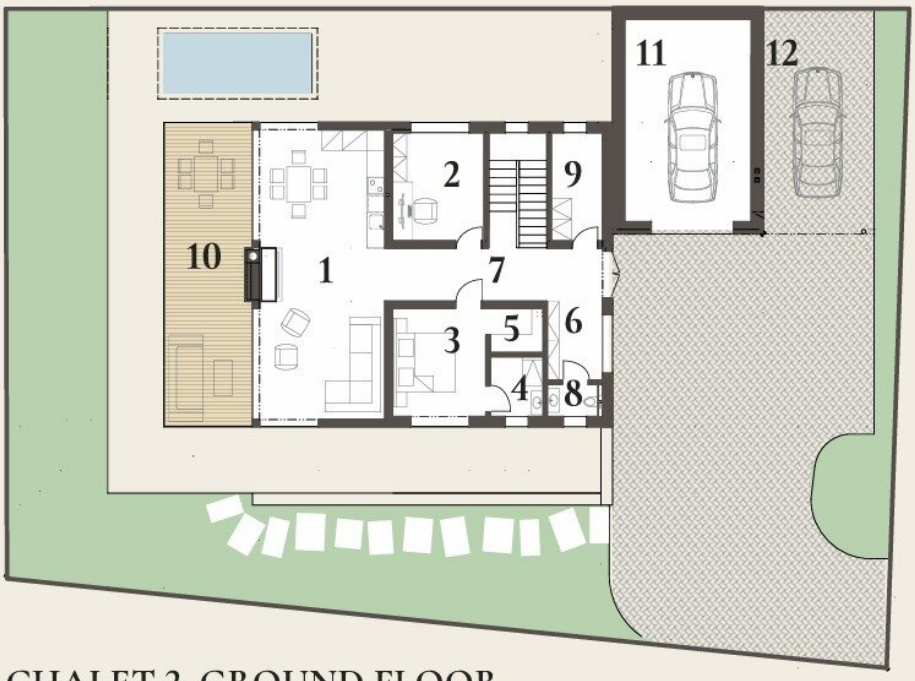







LUXURY
IMMOBILIEN

ALPEN TRAUM



1. Living room with kitchen	40.7 m²
2. Study	11.5 m²
3. Bedroom	11.7 m²
4. Bathroom	3,7 m²
5. Walk-in wardrobe	2.7 m²
6. Entrance hall	8.4 m²
7. Corridor	11.1 m²
8. Guest toilet	1.9 m²
9. Ski room	6.4 m²
10. Balcony-terrace	30,6 m²
11. Garage	29.5 m²
12. Covered parking	26.8 m²

640,0 m²
AREA

220,5 m²
NET LIVING AREA

144,0 m²
TERRACE + GARDEN AREA

273,0 m²
POOL AND PATHS

276,6 m²
USABLE AREA

CHALET 2, GROUND FLOOR

LUXURY IMMOBILIEN



1. Wellness area	**9.4 m²**
2. Sauna	**3.8 m²**
3. Guest toilet	**1.5 m²**
4. Lounge area	**24.4 m²**
5. Bedroom	**11.5 m²**
6. Bedroom	**11.0 m²**
7. Bathroom	**6.5 m²**
8. Corridor	**10.4 m²**
9. Laundry room	**4.8 m²**
10. Garden tool storage	**4.8 m²**
11. Utility room	**6.1 m²**
12. Guest / work / leisure area	**28.45 m²**

CHALET 2, LOWER GROUND FLOOR

LUXURY IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Neu errichtetes Chalet auf 640 m² Eigengrund, mit Pool, privatem Wellnessbereich und Talblick aus allen Wohnräumen. Zwei Ebenen, 220,5 m² Wohnfläche, in den Hang oberhalb von Maria Schutz gebaut – rund eine Autostunde von Wien.

Im Obergeschoß ist alles zur Aussicht hin orientiert. Mittelpunkt des 40,7 m² großen Wohnraums ist ein Natursteinkamin, die Küche ist offen in denselben Raum integriert, und die raumhohe Verglasung öffnet den Wohnbereich zur 30,6 m² großen Panoramaterrasse, die vom weit auskragenden Dach zum Teil beschattet wird. Daneben liegt das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Schrank und En-suite-Bad, dazu ein eigenes Arbeitszimmer. Beim Eingang nimmt ein eigener Skiraum die Ausrüstung auf.

Im Untergeschoß kommt der Tag zur Ruhe. Zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad, ein Loungebereich mit 24,4 m² und eigener Küchenzeile sowie Sauna und Wellnessbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse – mit Grillplatz und Platz für einen Whirlpool, so geschützt, dass sie auch im Jänner nutzbar ist – und weiter zum Pool. Rund um das Haus liegen 273 m² Terrassen- und Wegeflächen: weniger Garten als privates Resort. Etwas abseits davon liegt ein Gäste- und Arbeitsbereich mit 28,45 m² und eigenem Eingang – für Besuch, als Büro oder als Rückzugsort, unabhängig vom übrigen Haus.

Gebaut ist das Chalet auf Langlebigkeit. Das Untergeschoß besteht aus monolithischem Beton mit Natursteinverkleidung und verankert das Haus im Hang, darüber hochwertiges finnisches Brettschichtholz, gewählt wegen seiner Festigkeit und Formstabilität – wobei die sichtbaren Balken und massiven Holzoberflächen ohnehin für sich sprechen. Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, Smart-Home-Steuerung und E-Ladestation bei der großzügigen Garage mit 29,5 m² und dem überdachten Carport mit 26,8 m² sorgen für einen leisen und zeitgemäßen Betrieb.

Ein großer Teil des Reizes liegt in der Lage. Das Chalet steht unmittelbar neben der historischen Wallfahrtskirche Maria Schutz, der Kurort Semmering ist 3 km entfernt – Skifahren und Wandern am Hirschenkogel und am Stuhleck, Österreichs ältester Golfplatz und die Semmeringbahn als UNESCO-Weltkulturerbe liegen wenige Minuten entfernt. Nach Wien sind es 93 km, nach Graz 107 km.

Im Projekt Alpen Traum entstehen zwei individuelle Residenzen – zum Verkauf gelangt nur eine davon. Der künftige Eigentümer wählt das Haus, das seinem Lebensstil am besten entspricht: Lage am Grundstück, Ausrichtung, Aussicht, Grundriss und private Freiflächen. Beide sind freistehende Häuser auf eigenem Grund, jeweils mit Garage, Pool und eigenem Wellnessbereich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

****Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.***

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap