Kontakt

Rosalinde Schreder

Telefon : **+43/5358/2078-44560**
Mobil : **+43/664/88713584**
E-Mail : **rosalinde.schreder@rbgt.raiffeisen.at**
Büro : **RaiffeisenBank Going eGen (mbH)**
Adresse : **6353 Going am Wilden Kaiser, Dorfstraße 25**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2499/785**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Tirol**
Adresse:	**6353 Going am Wilden Kaiser**
Kaufpreis:	**€ 3.800.000,-**
Wohnfläche:	**220,00 m²**

Beschreibung

Einfamilienhaus in Toplage

Dieses Luxus-Chalet im modernen Alpin Stil liegt direkt am Fuße des Gebirgsmassivs des hoheitsvollen Wilden Kaisers und befindet sich in absoluter Ruhelage auf der Sonnenseite im sehr gefragten Goinger Ortsteil "Prama" und wurde im Frühjahr 2021 fertiggestellt.
Dieses Haus verfügt über ein eigenständiges Grundstück, obwohl es mit dem Nachbarhaus verbunden ist.
Hier trifft der Charme der Tiroler Bauweise auf moderne Stilelemente.

Wenn Sie Behaglichkeit und wirklich etwas ganz Besonderes suchen, sind Sie hier genau richtig.

Durch die unmittelbare Nähe zum Ortskern kann die gesamte Infrastruktur dieses Ortes problemlos genutzt werden.

Die Exklusivität dieses Einfamilienhauses besticht durch die edlen Materialien wie Antik-Althölzer, Natursteine und Schmiedeeisen.

Natürlich wird auch auf eine hochmoderne Haustechnik Wert gelegt, eine Gas-Fußbodenheizung, ein Lift sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung sind fixer Bestandteil dieses Hauses.
Offener Kamin, Eichenholzböden, alle Holzarbeiten im Innen- und Außenbereich unter Verwendung von hochwertigem Alt(Antik)Holz, offener Sichtdachstuhl mit Altholzbalken, Kiesdach, Lichthof, große Panoramaterrasse, Südbalkone, Doppelgarage, zwei Autofreistellplätze.

Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie und Freunde und liegt nur wenige Minuten vom berühmten "Stanglwirt" sowie vom schönen Erlebnisbadesee entfernt. Die mondäne Stadt Kitzbühel erreichen Sie in ca.15 Autominuten.

Direkt vom Haus aus können Sie wunderbar spazieren gehen oder zu verschiedenen Almhütten wandern sowie im Winter die wunderbar präparierten Langlaufloipen in Anspruch nehmen und in der traumhaften Winterlandschaft Energie tanken. Weiters sind im Winter die Skipisten greifbar nahe und in wenigen Autominuten können Sie die ausgezeichneten Golfplätze beim Stanglwirt oder in Ellmau erreichen.

Das Haus besteht aus drei Stockwerken (OG/EG/UG) und besitzt eine Doppelgarage sowie zwei Autofreistellplätze.
Die Nebenräume, wie Technikraum, Wasch- und Trockenraum sind im Untergeschoss untergebracht.
Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer mit dazugehörigen Bädern und einem großzügigen, offenen Wohn- Ess- und Kochbereich mit Kamin.

OG: offenes Wohnen/Essen/Kochen mit Kamin + Süd/Ostbalkon mit Blick auf den Wilden Kaiser, Kitzbüheler Horn, Astberg und Hartkaiser
EG: drei Schlafzimmer jeweils mit Bad + Südbalkon und Ostterrasse, Garten mit Kaiserblick
UG: Diele/Garderobe, extra WC, Wasch- und Trockenraum/Abstellraum, ein Schlafzimmer mit Bad und Lichthof, Technikraum, Doppelgarage, 2 Autofreistellplätze

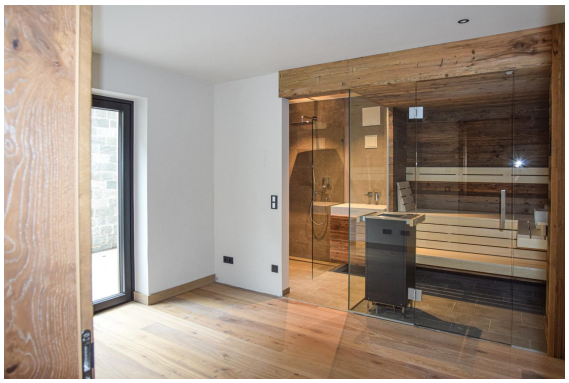
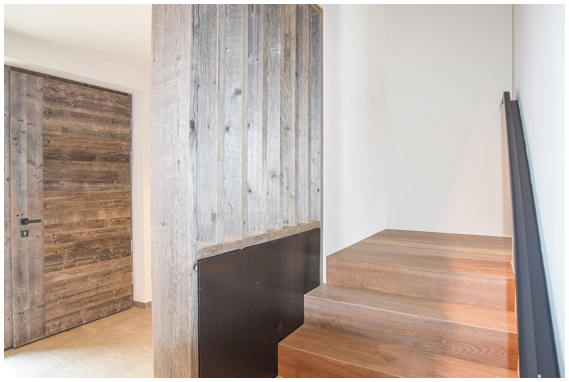
Energieträger:
Gasheizung/Fußbodenheizung/Kamin

Bei erfolgreicher Vermittlung werden 3 % Provision vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt. von der Provision in Rechnung gestellt!

Kaufpreis:	**€ 3.800.000,-**

Wohnfläche:	**220,00 m²**
Grundstücksgrösse	**450,00 m²**
Nutzfläche:	**220,00 m²**

---

beziehbar ab:	**sofort**
Bäder:	**4**
Abstellplatz:	**2**
Lift:	**Ja**
Anzahl d. Balkone:	**2**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung mit Gas**
Baujahr:	**2018**
Zustand:	**sehr gut**
Geschosszahl:	**3**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**
Garage:	**2**
HWB:	**40.2 kWh/(m²a)**
FGEE:	**0.74**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Villengegend, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Schlafzimmer**: 4; **Ausstattung**: Bad, Küche, Kamin, Fahrstuhl, Boden Geschirrspüler, Neubau; **Bauweise**: Ziegelmassiv