

Going am Wilden Kaiser

# Neubau Ski-In / Ski-Out Chalet in sonniger und ruhiger Lage

Objektnummer: 0441078



KAUFPREIS: 6.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 310 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 0441078    |
| Wohnfläche   | ca. 310 m² |
| Dachform     | Satteldach |
| Schlafzimmer | 4          |
| Badezimmer   | 4          |
| Baujahr      | 2022       |
| Stellplatz   | 2 x Garage |

|             |                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 6.800.000 EUR                                             |
| Haus        | Chalet                                                    |
| Provision   | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.                     |
| Bauweise    | Massiv                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Befuerung   | Erdwärme         |

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Die Immobilie



**Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser**

## Ein erster Eindruck

Dieser exklusive Neubau im klassischen Tiroler Landhausstil befindet sich auf einem ganzjährig ruhigen, sehr sonnigen, leichten Hanggrundstück am Skilift in Going am Wilden Kaiser.

Von hier genießt man nicht nur einen atemberaubenden Panoramablick auf den Wilden Kaiser, sondern auch auf die sonstige umliegende Bergwelt mit unterschiedlichen Fernblicken. Durch die gute Lage ist das Dorfzentrum von Going und Ellmau in jeweils ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch gelangt man zum Stanglwirt, welcher nur ca. 2000 Meter entfernt ist, innerhalb kürzester Zeit.

Die raffinierte Bauweise dieses Neubauchaltes spürt man bereits bei der ersten Begegnung. Es ist aufgeteilt auf drei Geschosse und verfügt über eine Garage mit PKW-Drehplattform.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über ein großzügiges Entrée in den Wellnessbereich mit Sauna und WC sowie in ein Schlafzimmer mit Bad en Suite. Beide Räume haben Zugang zu dem hellen Lichthof. Im Lichthof befindet sich eine Stiege, über die man auf die große Poolterrasse gehen kann und somit Zugang zum Außenpool hat. Weiters befindet sich im Erdgeschoss der Wirtschaftsraum sowie der Technikraum.

Im Obergeschoss befindet sich der Masterbereich mit Bad en Suite sowie zwei weitere Schlafbereiche mit jeweils Bad en Suite. Jedes Zimmer hat Zugang zur Poolterrasse und somit auch einen Zugang zum Außenpool.

Das Dachgeschoss bezaubert mit seinem in Tirol so beliebten Wohnbereich unter dem offenen Sichtdachstuhl. Der Kamin unterstreicht die Gemütlichkeit des Chalets. Der große Balkon lädt zum Entspannen in idyllischer Umgebung ein. Spätestens beim Panoramablick auf den imposanten Wilden Kaiser wird der Traum vom Leben in den Kitzbüheler Alpen wahr.

Das Chalet wurde mit einer hochwertigen Einrichtung der Firma Aufschnaiter ausgestattet.

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Ausstattung und Details

- Tiroler Landhausstil
- Neubau Erstbezug
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Aufzug
- Garage mit Drehplattform
- Außenpool mit Gegenstromanlage
- Panoramablick auf den Wilden Kaiser
- Ski In / Ski Out

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Alles zum Standort

Der idyllische Ort Going am Wilden Kaiser befindet sich eingebettet zwischen den Kitzbüheler Alpen und dem Wilden Kaiser Gebirge. Durch die sonnige Lage ist Ellmau der perfekte Ort für sportliche Unternehmungen im Sommer wie im Winter. Die Skiwelt Wilder Kaiser bietet bei 90 Liftanlagen und Gondelbahnen mit 279 km ein abwechslungsreiches Pistenangebot. Im Sommer kann man wiederum genügend Mountainbike oder Wanderwege benutzen und erforschen.

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Weitere Informationen

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht )

Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl.

Barauslagen für Beglaubigungen, etc.

3,6 % Courtage ( incl. 20 % MWSt. )

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441078 - 6353 Going am Wilden Kaiser

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel  
Tel.: +43 5356 - 62 98 8  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)