# Alpine Majestät am Grafenweg: unvergleichlicher Fernblick und absolute Ruhe

**Objektnummer: 5390/639**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Chalet |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6314 Hopfgarten im Brixental |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 325,51 m² |
| **Nutzfläche:** | 437,07 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Bäder:** | 4 |
| **WC:** | 7 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 3 |

**Provisionsangabe:**

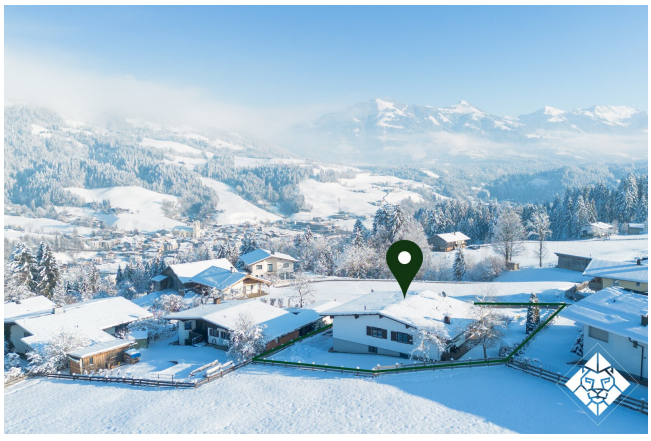
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T +43 5332 22818



# Objektbeschreibung

**Exklusiv bei Zefi Immobilien – Am Gipfel ankommen, im Himmel leben!**

In unserem Portfolio bieten wir diverse hochklassige Immobilien und Projekte in Tirol an. Manche davon sind besonders, selten und herausragend. Das hier angebotene gehört dazu. Doch was macht eine hochklassige Immobilie besonders? Sind es die Ziegel, das Holz oder die Badewanne? Natürlich ist es die einzigartige Lage!

Das angebotene Luxuschalet bietet nicht nur erstklassige Ausstattung und ausgezeichnet durchdachte Räume im klassischen Tiroler Stil, sondern darüber hinaus eine, im wahrsten Sinne des Wortes, herausragende Lage auf einer Anhöhe des „Brixentals“, dem Grafenweg, der eben dieses Tal mit der nicht minder schönen „Wildschönau“ verbindet. Hier können Sie, abgeschieden und doch nah am Puls des tiroler Herzens, der Gamsstadt Kitzbühel, Ihren neuen Rückzugsort erwerben.

An diesem erwarten Sie auf über **327 qm** Wohnfläche:

- 4 Schlafzimmer mit Bad en suite
- Eins davon als Masterbedroom mit Ankleide ausgeführt
- 5 Bäder
- 7 WC
- Ein gemütliches Wohnzimmer mit angrenzender
- Stube im tiroler Stil
- Eine hochwertige Küche mit Vollausstattung und praktischer Speis
- Ein zentraler Holzofen und Wärmespender
- Ein großzügiger Eingangsbereich mit

- eleganter Treppe und nützlichem Aufzug in das Erdgeschoss sowie

- ein Saunabereich mit Lichthof für das obligatorische Schneestapfen nach dem Saunagang

Darüber hinaus bietet dieses Refugium Platz für drei Fahrzeuge in der Garage, Motorräder, Fahrräder, einen Wirtschaftsraum, Ankleiden, eine Outdoorkitchen und Außenplatz, eine riesige Terrasse und einen eigenen Pool für die Sommertage.

Die Architektur verbindet klassische Werte mit modernem Luxus. Selbstredend wird ein Sichtdachstuhl verbaut und auf natürliche Stoffe geachtet. Die Haustechnik ist auf aktuellem Standard mit KNX und Luftwärmepumpe. Das „Smartchalet“ in den Bergen, wenn man so will. Die Beschattung erfolgt über elektrische Raffstore, die Kühlung erfolgt über eine massive Bauweise mit hervorragender Isolierung. Die Panorama-Glasfronten bieten den Blick auf die einzigartige Berglandschaft und ein unglaubliches Raumgefühl mit viel Tageslicht im Haus. Bei diesem Chalet wurde an alles und jeden gedacht, der Wert auf Ruhe, Gelassenheit und Qualität legt.

Überzeugen Sie sich selbst, fragen Sie uns gerne an! Weitere Informationen entnehmen Sie unserem Exposé auf Anfrage. Darüber hinaus steht Ihnen unser Team auch telefonisch zur Verfügung.

Wir bieten Konsultation über das Immobilienwesen hinaus. Steuern, Recht, Handwerk und Maintainance? Wir helfen Ihnen bei allem weiter.

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap