Exklusives Luxus-Chalet-Ensemble in Best Lage des Zillertals

Objektnummer: 7900/43

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6284 Ramsau im Zillertal
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	515,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	10

Provisionsangabe:

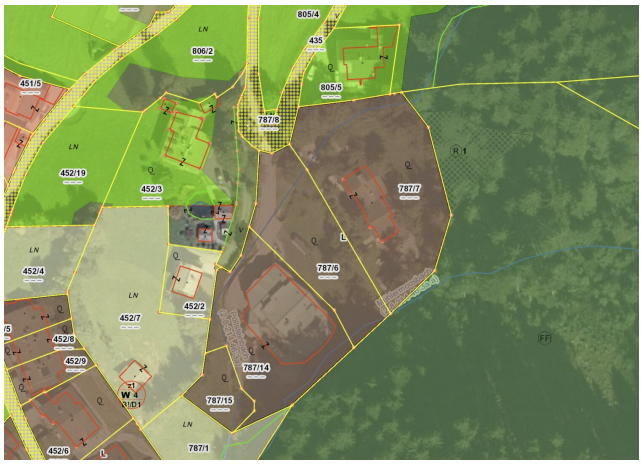
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

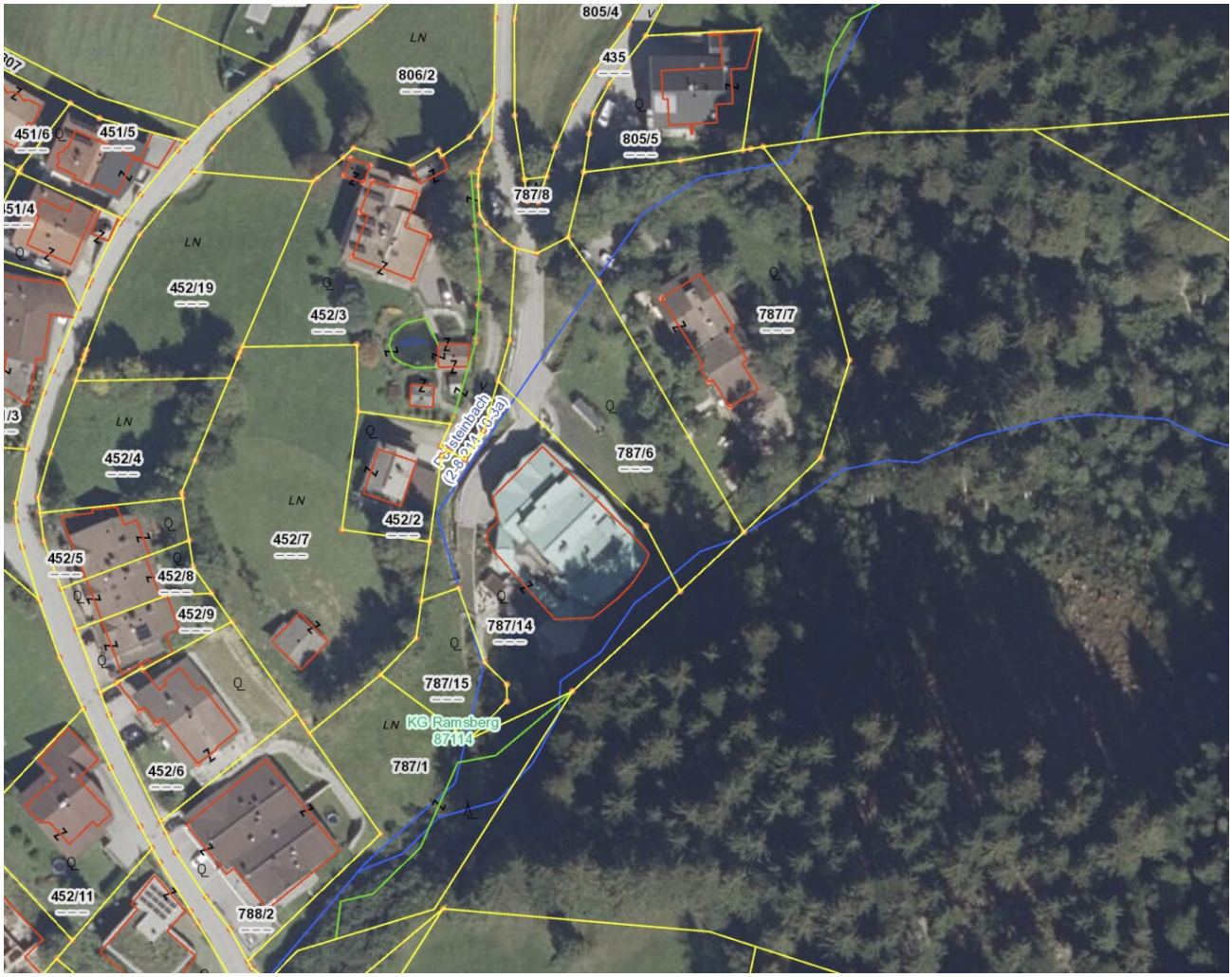
Ihr Ansprechpartner

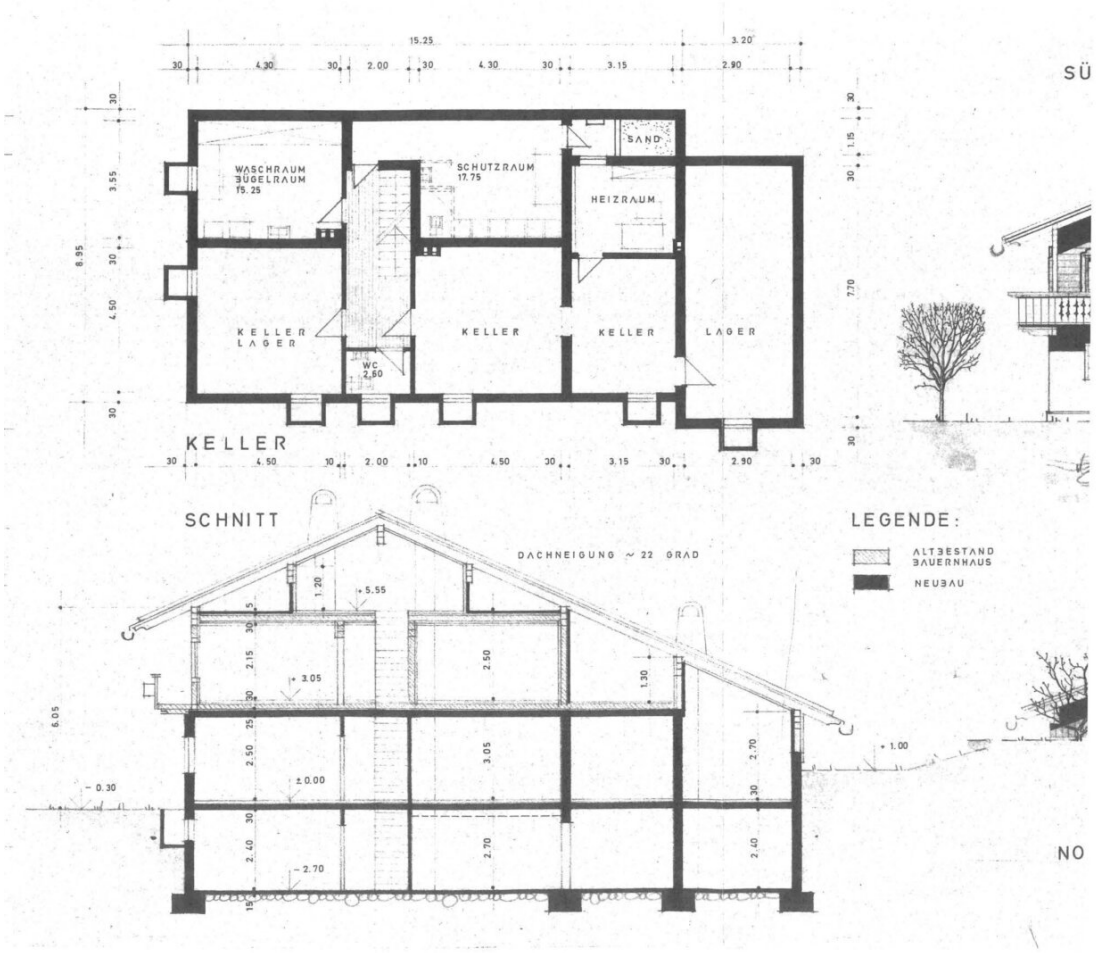
Erdem David Turan

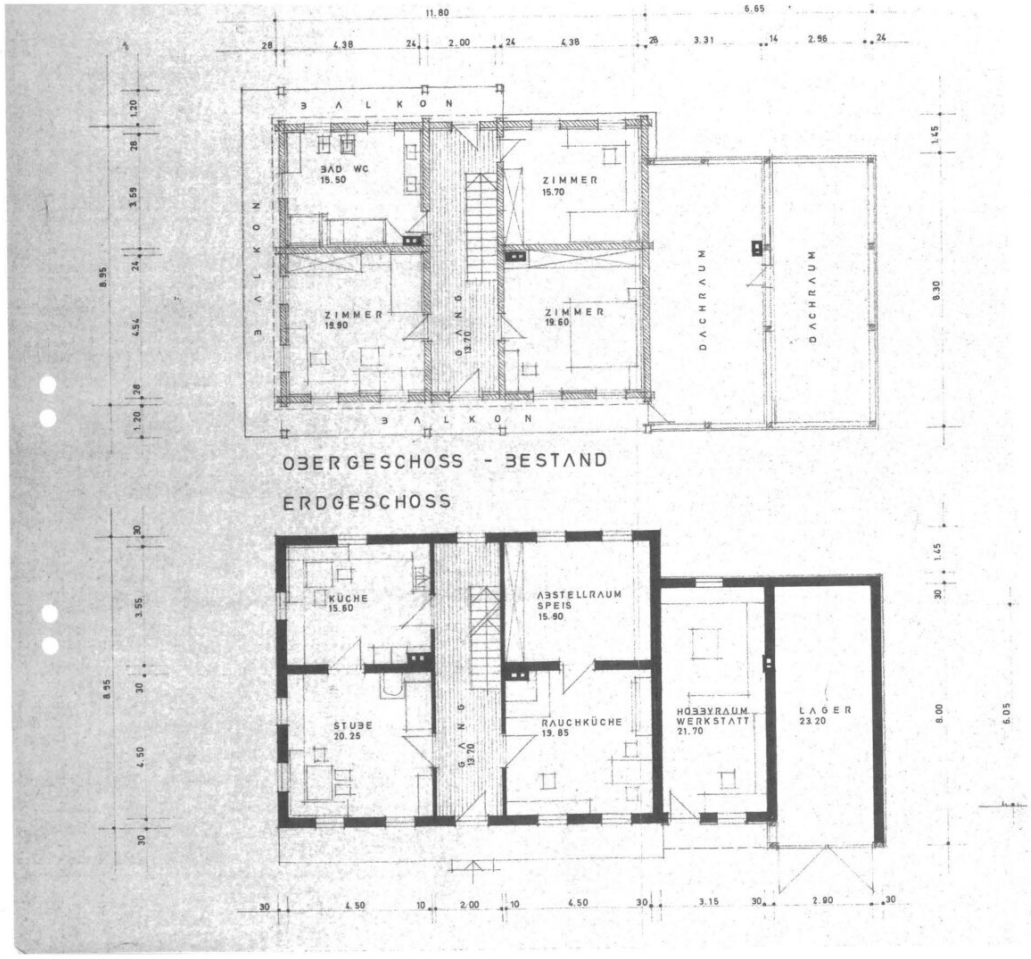
Vision Real Estate
Talstraße 84
6284 Ramsau im Zillertal

T +43 664 934 09 763


805/4
435
806/2
451/5
805/5
787/8
452/19
452/3
787/7
452/4
787/6
452/2
452/7
452/8
452/9
787/14
787/15
452/6
787/1
LN
Q
L
R1
FF

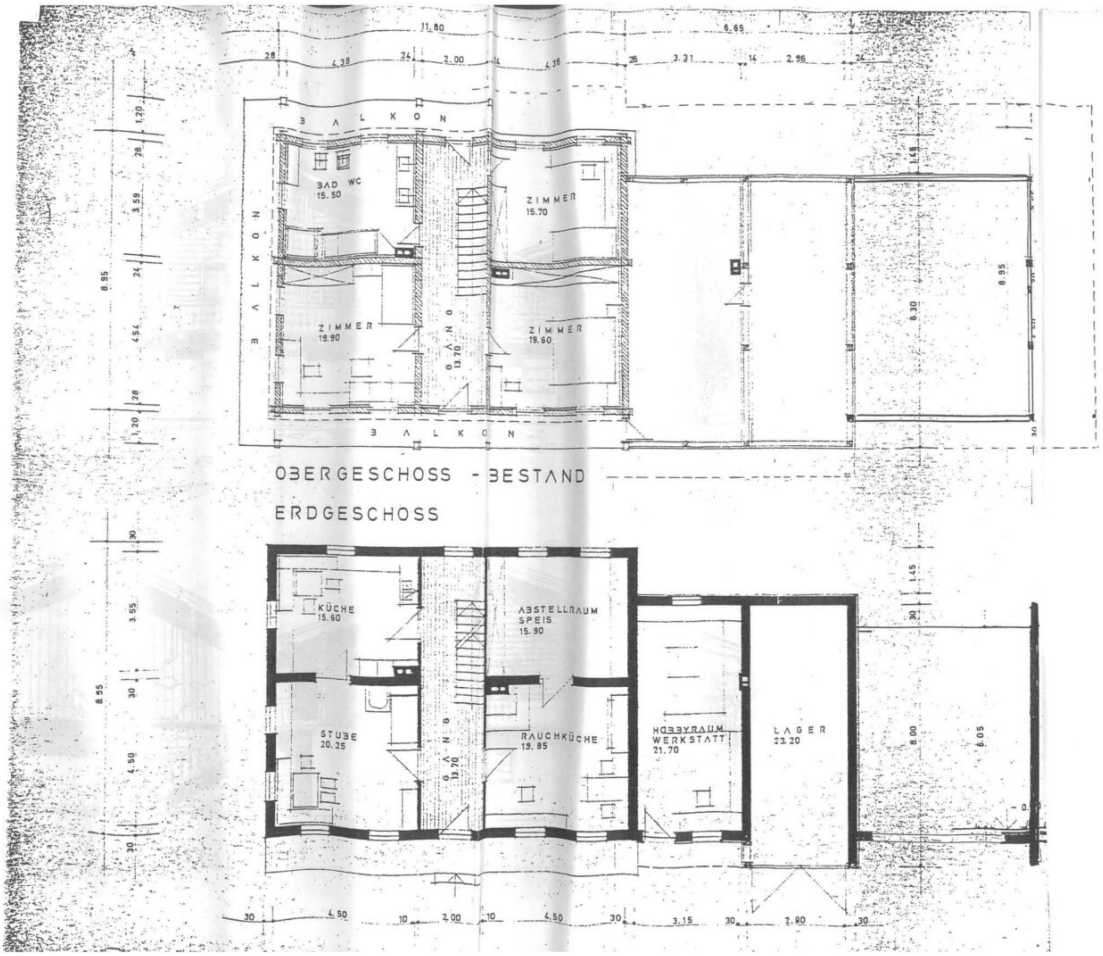

805/4
435
806/2
451/6
451/5
805/5
787/8
LN
452/19
452/3
787/7
452/4
787/6
452/2
452/7
452/5
452/8
452/9
787/14
787/15
KG Ramsberg
87114
787/1
452/6
452/11
788/2


SÜ
WASCHRAUM
BÜGELRAUM
15.25
SCHUTZRAUM
17.75
SAND
HEIZRAUM
KELLER
LAGER
KELLER
KELLER
LAGER
WC
2.60
KELLER
SCHNITT
DACHNEIGUNG ~ 22 GRAD
LEGENDE:
ALTBESTAND
BAUERNHAUS
NEUBAU
NO



OBERGESCHOSS - BESTAND

ERDGESCHOSS

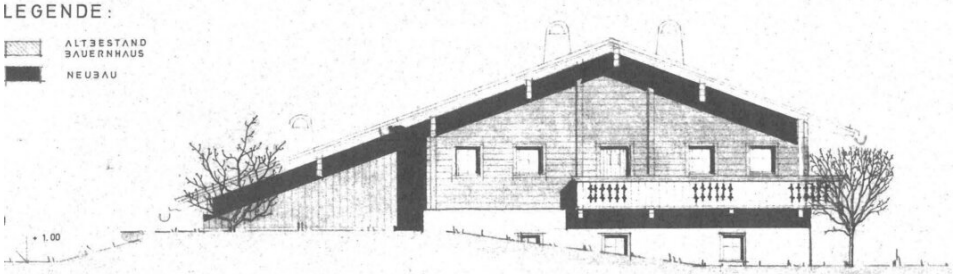

BALKON
BAD WC
15.50
ZIMMER
15.70
ZIMMER
19.90
GANG
19.70
ZIMMER
19.60
BALKON
OBERGESCHOSS - BESTAND
ERDGESCHOSS
KÜCHE
15.60
ABSTELLRAUM
SPEIS
15.90
STUBE
20.25
GANG
19.70
RAUCHKÜCHE
19.85
HOBBYRAUM
WERKSTATT
21.70
LAGER
23.20

SÜDWESTANSICHT

LEGENDE:

ALTBESTAND BAUERNHAUS

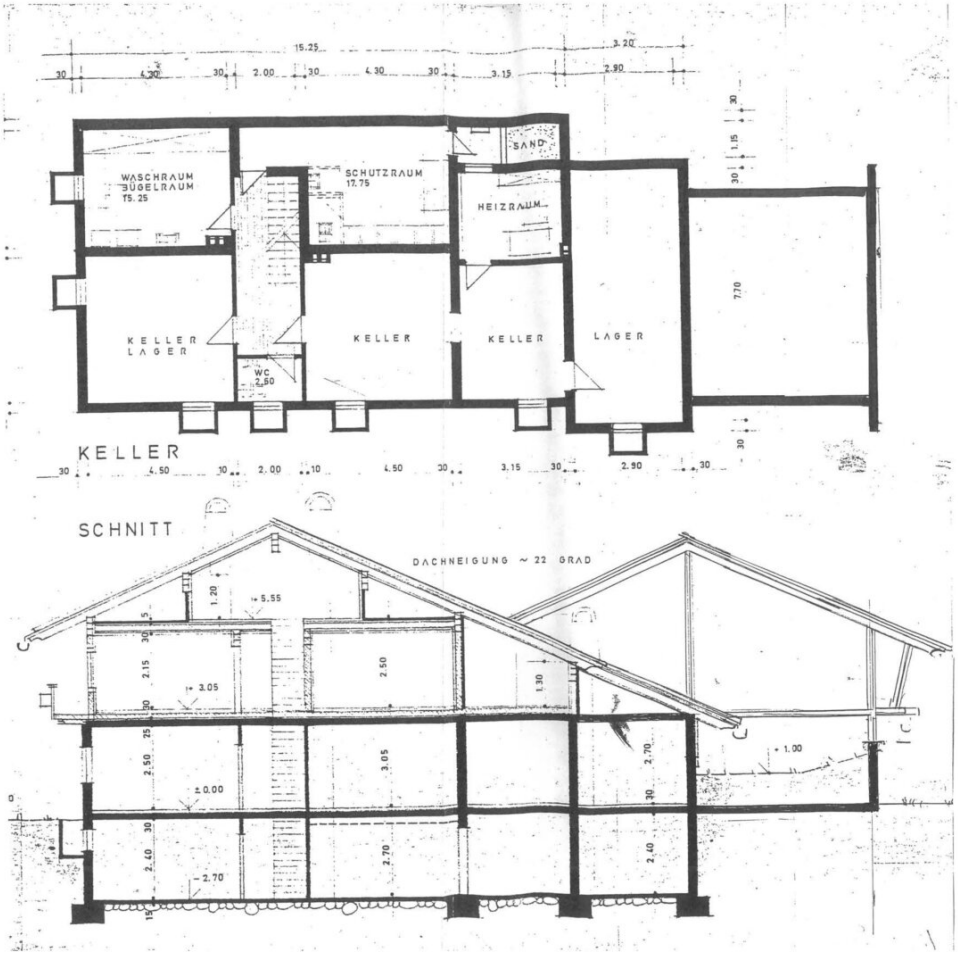
NEUBAU



NORDOSTANSICHT

SÜDWESTANSICHT

NORDOSTANSICHT


WASCHRAUM
BÜGELRAUM
15.25
SCHUTZRAUM
17.75
SAND
HEIZRAUM
KELLER
LAGER
KELLER
KELLER
KELLER
LAGER
WC
2.50
7.70
KELLER
SCHNITT
DACHNEIGUNG ~ 22 GRAD
+5.55
+3.05
±0.00
-2.70
+1.00

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Luxus-Chalet-Ensemble in **Ramsau im Zillertal** zählt zu den seltensten Immobilienangeboten der gesamten Region und vereint **exklusiven Bestand, absolute Toplage und erhebliches Entwicklungspotenzial** auf einem zusammenhängenden Grundstück.

Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Sonnen- und Alleinlage auf einem großzügigen Areal von rund 4.000 m² (Gst.-Nr. 787/7 & 787/6) mit **Bauland-Mischwidmung** und bietet eine Kombination, die selbst im hochpreisigen Alpenmarkt nur äußerst selten verfügbar ist:

ein hochwertiges, sofort nutzbares Luxus-Chalet-Ensemble mit zusätzlicher, strategisch hochinteressanter Entwicklungsreserve.

Bestand – sofort nutzbar & wertstabil

Aktuell umfasst das Anwesen:

- ein großzügiges Hauptchalet mit ca. 350 m² Wohn-/Nutzfläche
- ein eigenständiges Nebenchalet mit ca. 165 m² Wohn-/Nutzfläche, derzeit erfolgreich touristisch vermietet

In Summe stehen rund **500 m² hochwertige Wohn- und Nutzfläche** zur Verfügung – ideal als private Alpenresidenz, Mehrgenerationenobjekt oder Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Entwicklungspotenzial – der eigentliche Mehrwert

Der außergewöhnliche Charakter dieser Liegenschaft liegt im **zusätzlichen Bebauungspotenzial**:

- auf rund **2.500 m²** der Grundstücksfläche besteht – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – weiteres Entwicklungspotenzial
- je nach Konzept sind **bis zu ca. 7–8 Einheiten** realisierbar (Chalets, Apartments oder Mischformen)
- ideal geeignet für exklusive Chalet-Resorts, hochwertige Apartmentlösungen, Boutique-Beherbergung oder ein Private-Estate-Konzept

Damit eröffnet sich eine seltene Bandbreite an Möglichkeiten – von der diskreten Privatresidenz bis hin zur professionellen Projektentwicklung in Premiumlage.

Bereits vorhandenes Planungskonzept

Ein weiterer wesentlicher Vorteil für Bauherren und Investoren:

Für diese Liegenschaft wurde bereits ein **vollumfänglicher Bebauungs- und Architekturplan** durch einen renommierten Architekten erstellt, bei der Gemeinde eingereicht und genehmigt.

Dieses Konzept wurde seinerzeit nicht umgesetzt, kann jedoch **als belastbare Planungsbasis adaptiert oder weiterentwickelt werden** – ein erheblicher Zeit- und Kostenvorteil gegenüber einer vollständigen Neuplanung.

Lage – absolute Pole-Position im Zillertal

- ganztägige Sonneneinstrahlung
- unverbaubare Aussicht und maximale Privatsphäre
- keine unmittelbaren Nachbarn
- ruhige, diskrete Umgebung
- schnelle Erreichbarkeit von **Mayrhofen** mit internationaler Infrastruktur, Skigebieten und Ganzjahresangebot

Diese Lage zählt zu den **wertstabilsten und begehrtesten Adressen im gesamten Zillertal** und bietet sowohl emotionalen als auch wirtschaftlichen Mehrwert.

Fazit

Dieses Objekt ist keine klassische Immobilie, sondern eine **strategische Gelegenheit**:

Eine seltene Kombination aus hochwertigem Bestand, Entwicklungsfreiheit und absoluter Toplage – geeignet für private Käufer mit höchsten Ansprüchen ebenso wie für professionelle Entwickler und langfristig orientierte Investoren.

Eine Liegenschaft dieser Qualität, Größe und Flexibilität ist im Zillertal **äußerst selten** und stellt eine nachhaltige Investition in einen der stärksten Alpenmärkte Österreichs dar.

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://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap