

## **Alpen-Upgrade | Zweitwohnsitz mit der Extraportion Luxus!**



Visualisierung II

**Objektnummer: 3623\_212**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8864 Turrach
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	228,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	288,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,35
<b>Kaufpreis:</b>	2.450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner





## Objektbeschreibung

**IHR PERSÖNLICHER LOGENPLATZ IN DEN ALPEN! JETZT BESICHTIGUNG BEI BAUGLEICHEM GEBÄUDE NEBENAN VEREINBAREN!** Eingebettet in eine der schönsten Bergkulissen Österreichs, erwartet Sie auf der Turracher Höhe ein Chalet, das keine Wünsche offen lässt. Dieses Neubau-Juwel kombiniert alpenländischen Charme mit modernster Technik und einer Ausstattung, die Ihresgleichen sucht. Und das Beste: Mit einer Widmung als Ferienwohngebiet steht dem Einsatz als lukratives Investment oder persönlichem Urlaubstraum nichts im Wege. In diesem Chalet erleben Sie alpinen Luxus in seiner reinsten Form. Hier kommen Sie nach einem Tag im Schnee nicht nur nach Hause, sondern in Ihre persönliche Komfort-Oase. Die beheizte Garage sorgt dafür, dass selbst Ihr Auto den Winter liebt, und die Sauna lässt die Gedanken an die Welt draußen schmelzen. Und für alle, die das Besondere lieben: Stellen Sie sich vor, wie Sie den Sternenhimmel direkt aus Ihrem Wohnzimmer bewundern – begleitet vom Knistern des Kaminfeuers. Ein Chalet, das Geschichten erzählt, bevor Sie überhaupt eingezogen sind. – **Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026** – - der angegebene Preis versteht sich netto plus 20% Ust. für den Gebäudeteil - **HIGHLIGHTS DIE BEGEISTERN** Perfekte Raumaufteilung: - Drei Etagen purer Wohnluxus verteilt auf rund 228 m<sup>2</sup> Fläche - Offener Dachstuhl für ein einzigartiges Raumgefühl - Vier großzügige Schlafzimmer mit Bad und WC, die Komfort und Erholung garantieren Wellness & Entspannung: - Private Sauna mit Bergblick für entspannte Abende nach einem Tag auf der Piste - Exklusive Wellnessfläche mit direktem Zugang auf die rund 26 m<sup>2</sup> große Terrasse Technologie & Energieeffizienz: - Nachhaltige Sole-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung - Wohnraumlüftung für perfektes Klima zu jeder Jahreszeit - Smarte Busverkabelung – ein Chalet, das mitdenkt Garagenkomfort deluxe: - 1,5 Garagenplätze mit Fußbodenheizung – keine kalten Füße, auch nicht für Ihr Auto! Grundstück: - 1.537 m<sup>2</sup> im Herzen der Natur - Panoramaaussicht auf den majestätischen Eisenhut **LAGE - BESSER GEHT'S NICHT** Die Turracher Höhe (1.763 m) bietet das ganze Jahr über erstklassige Freizeitmöglichkeiten inmitten einer beeindruckenden Bergkulisse. Im Winter erwarten Sie bestens präparierte Skipisten, während im Sommer zahlreiche Wanderwege die Region für Naturliebhaber und Aktivurlauber attraktiv machen. Der idyllische Turracher See rundet das Angebot ab und sorgt für Erholung und Genuss in jeder Jahreszeit. Ein perfektes Ziel für anspruchsvolle Sport- und Naturfreunde. Edelweiß Immobilien – Wir machen Wohnträume wahr! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Text: Karl Lukas Lassacher - Edelweiß Immobilien Bilder: ©TMG Turracher Höhe\_Katja Pokorn und ©TMG Turracher Höhe\_Peter MaierAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 72.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.35

effizienz:

Klasse Faktor Gesam A++

tenergieeffizienz: