

## **Projekt Kaiserkulisse Walchsee: Haus Charisma**



**Objektnummer: 5390/614**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6344 Walchsee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaudio Zefi**

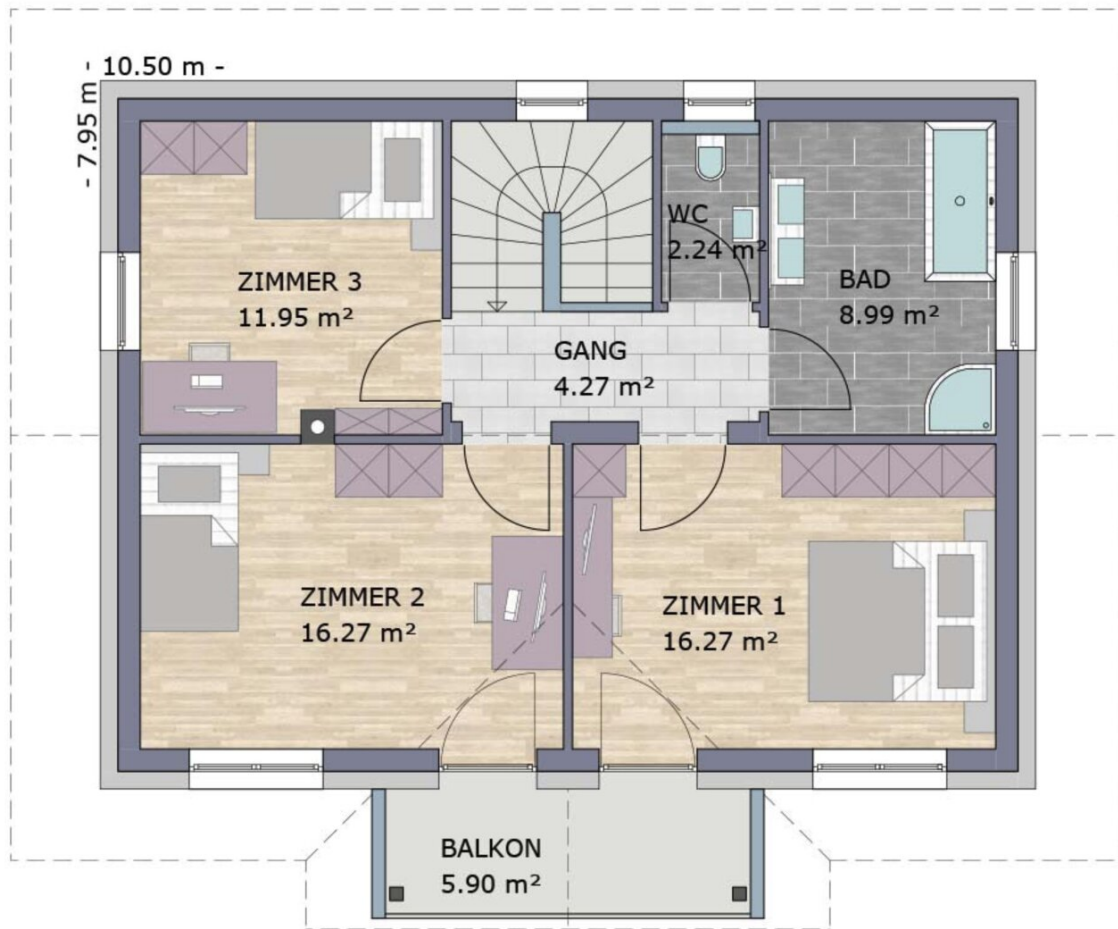
Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl









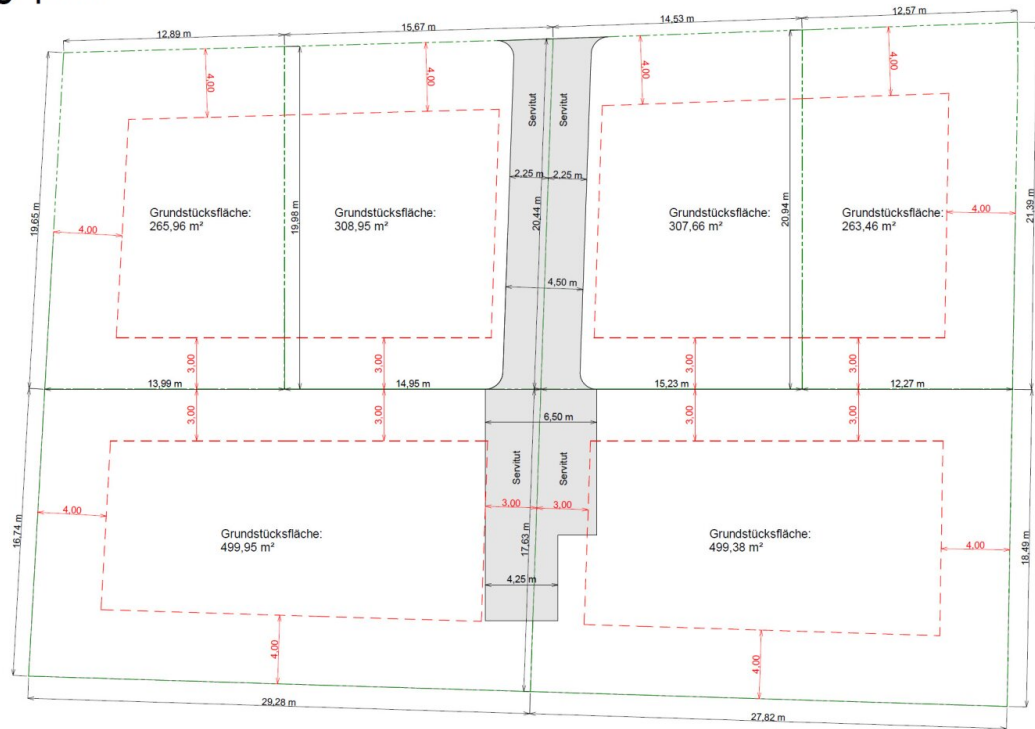






# Teilungsplan

M 1:200



## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien in Kooperation mit Kurz Massivhaus- Haus Charisma**

Willkommen in Ihrer exklusiven Rückzugsoase am malerischen Walchsee, eingebettet im atemberaubenden Panorama des Kaisergebirges. Dieses erstklassige Einfamilienhaus vereint Luxus und Komfort mit einer unschlagbaren Ruhelage. Die hochwertigen Ausstattung und eine Architektur, die sich nahtlos in die natürliche Umgebung einfügt, bietet alles, was Sie sich für ein anspruchsvolles Leben in den Alpen wünschen.

Die sinnvoll gestalteten Räume des Einfamilienhauses Charisma überzeugen durch intelligente Raumplanung und durchdachte Details. Große Fensterfronten lassen das majestätische Kaisergebirge in Ihrem Wohnzimmer lebendig werden, während Sie sich in Ihrer privaten Oase der Ruhe entspannen. Genießen Sie außerdem die Privatsphäre eines großzügigen Gartenbereichs.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses unterstreicht den Sinn für Stil und Eleganz. Von erstklassigen Bodenbelägen bis hin zu modernen Sanitäreinrichtungen spiegelt jede Facette dieses Hauses die Hingabe zur Qualität wider. Der offene Küchenbereich, lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren.

Die exklusive Lage am Walchsee bietet nicht nur einen malerischen Blick auf das Kaisergebirge, sondern auch einen Zugang zu einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Erkunden Sie die umliegende Natur bei Wanderungen und Radtouren oder erfrischen Sie sich im kristallklaren Wasser des Sees. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportliebhaber, mit Möglichkeiten zum Skifahren, Snowboarden und Langlaufen.

### **Aufteilung:**

Durch eine massive Eingangstüre aus Aluminium mit einem Glaseinsatz gelangt man in die einladende Diele des Hauses. Zur Seite befindet sich ein kompaktes Gäste-WC und eine üppige Garderobe. An der zentralen, massiven Stiege mit hochwertigem Fliesenbelag vorbei gelangt man in das offen gestaltete Wohn/Esszimmer, sowie Küche. Große, bodengleiche Fenster ermöglichen den Zutritt zum Garten und durchfluten das Haus mit Tageslicht. Ein separates Büro ergänzt das Raumangebot.

Im Obergeschoss warten drei praktisch geschnittene Schlafzimmer und ein großzügiges Bad auf Sie.

Dieses besticht mit hochwertiger Ausstattung, einer bodengleichen Dusche mit Glastrennwand und einer Badewanne für die ruhigen Momente. Am Doppelwaschtisch können sich Groß und Klein gemeinsam für den Tag vorbereiten.

Das ganze Projekt besticht durch gehobene Ausstattung und dem "All-inklusive-Paket." Auch der Sonnenschutz, elektrisch, ist z.B. schon dabei, genauso wie ein Starkstromanschluss für das Elektroauto der Zukunft.

Zusammenfassung der Highlights dieser Hauses

- **3 Schlafzimmer**
- **hochwertige Parkettböden**
- **großformatige Fliesen**
- **effiziente Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Massivhausqualität**
- **geräumige Garage**
- **traumhafter Garten**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Walchsee, wo Luxus, Natur und vielfältige Freizeitangebote harmonisch miteinander verschmelzen.**

**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) - <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 <1.500m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Post <1.500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap