



#0009000413

Stilvolles Chalet in idyllischer Bergkulisse

6283 Hippach



Kaufpreis: 1.750.000,00 €

Wohnfläche: 248,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,
Bauträger
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns, Ihnen ein extravagantes, modernes Chalet im Herzen des Zillertales präsentieren zu dürfen.

Dieses Schmuckstück steht oberhalb von Hippach in sensationeller Aussichtslage und nur wenige Minuten von Skipisten und Wanderwegen sowie der berühmten Zillertaler Höhenstraße entfernt.

In nur 8 Autominuten gelangt man zur Möslbahn und hat somit einen Zugang zum Skigebiet Mayrhofen. Die Skibus-Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum von Hippach und der nächste Bahnhof der Zillertalbahn ist ca. 5 km entfernt. Auch das Wandergebiet bei der Zillertaler Höhenstraße ist nur wenige Kilometer entfernt.

Die geradlinige Architektur in Kombination mit traditionellen Materialien und harmonischen Farbtönen bilden eine perfekte Symbiose aus alpinen und modernen Wohngefühl.

Durch zwei Hauseingänge können die zwei Geschosse auch als getrennte Wohneinheiten genutzt werden.

Die Verwendung von Altholz, exklusiven Böden und hochwertigem Stein verleiht dem Chalet einen authentischen Charakter und eine luxuriöse und angenehme Atmosphäre.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für helle Räume und spektakulären Panoramablick auf die umliegende Bergwelt. Jedes Fenster gleicht einem Gemälde!

Das stilvolle Esszimmer mit geschmackvoller Möblierung und beeindruckendem Rundumblick lädt zum gemütlichen Beisammensein ein und bietet Platz für zahlreiche Gäste.

Die Küche lässt keine Wünsche für ambitionierte Köchinnen und Köche offen. Hier ein paar Highlights: Quooker-Hahn für Heißwasser, riesiger SMEG-Herd, Weinkühler, Kühlschrank mit Eiswürfel-Bereiter, usw.

Genießen Sie Entspannung pur in der kombinierten Sauna (finnische Sauna und Infrarotsauna), in der freistehenden, antiken Badewanne oder im Outdoor-Jacuzzi – jeweils uneinsehbar aber mit Ausblick!

Auf ca. 248 m² Wohnfläche stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:



Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Garderobe

Wohnzimmer samt Kamin mit Sichtfenster und Zugang zur Terrasse

Küche mit stilvollem Essbereich und angrenzendem Wirtschaftsraum

Gäste WC

Schlafzimmer

großes Bad mit Badewanne, bodenebener Dusche und Sauna

Fernsehzimmer mit Kachelofen

Nebenräume/Lagerräume mit Skischuh-Wärmer

Obergeschoss:

Eingangsbereich

Bad mit Dusche

zwei Zimmer mit Zugang zur Terrasse

ein weiteres Zimmer mit eigenem Bad

Beheizt wird die Immobilie mittels einer effizienten und umweltfreundlichen Pellets-Heizung. Zusätzlich sorgen die Holz-Öfen mit Sichtfenstern für eine gemütliche und behagliche Atmosphäre.

Das Objekt verfügt über ein Doppelgarage und es stehen noch mindestens sechs weitere Autoabstellplätze im Freien zur Verfügung.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich von diesem traumhaften Anwesen bei einer unverbindlichen Besichtigung verzaubern!

Wir freuen uns auf Ihren Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage, 6 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	248,00 m ²
Grundfläche	873,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.03.2016
Gültig bis	13.03.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	52,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	3

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Sonderausstattung	Sauna, Offener Kamin
----------	---------------	-------------------	----------------------



Alterskategorie

Neubau

Fußboden

Stein, Parkett

Möblierung

Vollmöbliert

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

Kücheneinrichtungen

Wohnküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.750.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.750.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Im Herzen des Zillertals, auf 608 m Seehöhe liegt der idyllische Ort Hippach, eine kleine Gemeinde mit ca. 1459 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Schwaz.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Restaurants, Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule etc. sind im Ortskern vorhanden.

Umgeben von den Zillertaler-, den Tuxer- und den Kitzbühler Alpen erweist sich der malerische Ort als Urlaubsdestination erster Klasse. In der Umgebung gibt es zahlreiche alte Bauernhöfe und traditionelle Almen.

Beliebte Ausflugsziele in sonniger Atmosphäre und sagenhafter Naturlandschaft sind zum Beispiel der Talbach Wasserfall oder der Laimacher Wasserfall. Ob beim Wandern, Biken, Klettern oder entspannten Genießen - die prachtvollen Bergkulisse des Zillertals bietet für jeden unvergessliche Eindrücke.

Auch den ganzen Winter ist der charmante Ort Anziehungspunkt für Einheimische und Urlauber, die viel erleben möchten.

Ob auf prächtigen Familienstrecken oder langen, sportlichen Abfahrten - im Zillertal finden alle Wintersportler ideale Bedingungen und perfekt präparierte Pisten.

Abseits der Pisten, inmitten traumhafter Natur sorgen Wanderungen, Langlauferlebnisse oder Rodelfahrten für viel Abwechslung.

Die Gemeinde ist verkehrsmäßig über die Zillertalstraße oder von Jenbach aus mit der Zillertalbahn oder einem öffentlichen Bus gut erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Schwendbergerhof

< 1km: Paulerhof

Bildung

< 1km: Volksschule

Kindergarten Hippach

Neue Mittelschule



Tourismus

< 1km: Pfarrkirche Hippach

Möslbahn Einstieg ins Skigebiet

Wandergebiet Höhenstraße

Verkehrsanbindung

Hippach-Dorfzentrum

Bahnhof Zillertalbahn





GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[zum Kurzvideo](#)

