



#124366

## Top Garten-Wohnung in sonniger Lage von Going zu verkaufen

6353 Going

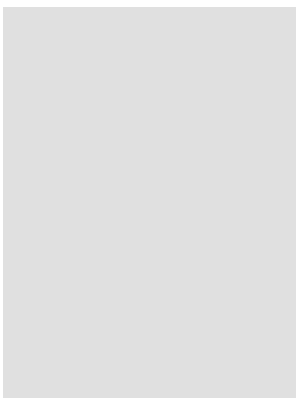


Kaufpreis: 2.300.000,00 €

Wohnfläche: 144,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Bw(FH) Christian Reinberg  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
c.reinberg@rit.tirol  
+43(664) 8552846  
+43(5352) 63326 44884





## BESCHREIBUNG

Am Fuße des Wilden Kaiser in Going wird eine Luxus Gartenwohnung verkauft.

Die Immobilie verteilt sich auf 2 Etagen, mit einer perfekten Raumaufteilung.

Das Apartment befindet sich in einer Sackgasse in der Nähe des Goinger Badesees und bietet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt (Kaiser, Kitzbüheler Horn, usw.).

Im Winter sind die Skigebiete Kitz Ski, Ellmau/Going und St. Johann, sowie im Sommer die Golfplätze Ellmau, Lärchenhof in Erpfendorf, Schwarzsee in Reith, Schloß Kaps in Kitzbühel, Eichenheim in Aurach und Westendorf in wenigen Autominuten erreichbar. Rad-+ Wanderwege befinden sich unmittelbar "vor der eigenen Haustüre".

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

UG:

Vorraum

Master-Bed-Room mit Bad en Suite (Wanne + Dampfdusche), Schrankbereich + seperater Toilette

Schlafzimmer

Badezimmer

Wirtschaftsraum

EG:

Eingangsbereich mit Gästetoilette + Garderobe

Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse (ca. 14 m<sup>2</sup>) und in den Garten

Schlafzimmer mit Bad en Suite (Dusche + Toilette)

1 Tiefgaragenplatz und 1 Außenstellplatz ergänzen das Angebot.

Alle Räume sind mit absoluten High-End Möbel, Accessoires und Materialien auf Luxusniveau ausgestattet und im Preis inkludiert.

Nur die Bilder gehören nicht zum Verkaufsumfang. Diese kann man auf Wunsch erwerben und man hat auf alle Fälle das Vorkaufsrecht.

---

A luxury garden apartment is being sold at the foot of the Wilder Kaiser in Going. The property is spread over 2 floors, with a perfect layout.

**Maklerservice & Bewertung**

The apartment is located near the Goinger bathing lake and offers a beautiful view of the surrounding mountains (Kaiser, Kitzbüheler Horn, etc.).

In the wintertime the ski areas Kitzbühel, Ellmau and St. Johann, as well as in the rest of the year the golf courses Ellmau, Lärchenhof in Erpfendorf, Schwarzsee in Reith, Kaps in Kitzbühel, Eichenheim in Aurach and Westendorf can be reached in a few minutes by car.

The property is divided as follows:

Basement:

Anteroom

Master-Bed-Room with bathroom en suite (tub + steam shower), closet space + separate toilet

Bedroom

Bathroom

Storage room

Ground floor:

Entrance area with guest toilet and cloakroom

Kitchen-living room with direct access to the terrace (approx. 14 m<sup>2</sup>) and the garden

Bedroom with bathroom en suite (shower and toilet)

1 underground parking space and 1 outdoor parking space complete the offer.

All rooms are equipped with absolute high-end furniture, accessoires and materials at a luxury level and are included in the price.

Only the pictures are not part of the sale. You can purchase these if you wish and you always have the right of first refusal.

---

Ai piedi del Wilder Kaiser a Going viene venduto un lussuoso appartamento con giardino.

L'immobile si sviluppa su 2 piani con una disposizione perfetta.

L'appartamento si trova in una strada senso unico vicino al lago balneabile Goinger e offre una bellissima vista sulle montagne circostanti (ecc.).

In inverno i comprensori sciistici Kitz Ski, Ellmau/Going e St. Johann, così come in primavera.

estate e autunno i campi da golf Ellmau, Lärchenhof a Erpfendorf, Schwarzsee a Reith, Castello Kaps a Kitzbühel, Eichenheim a Aurach e Westendorf sono raggiungibili in pochi minuti in auto.

L'immobile è così suddiviso:



Seminterrato:

Anticamera

Master-Bed-Room con bagno privato (vasca da bagno + doccia a vapore), zona armadio + toilet  
seperato

Camera da letto

Bagno

Stanza di pulizia

Piano terra:

Zona ingresso con bagno ospiti e guardaroba

Soggiorno con cucina a vista con un accesso al Terrazzo (ca. 14 m<sup>2</sup>) e nel giardino

Camera da letto con bagno privato (doccia e toilette)

1 posto auto interrati e 1 posto auto esterno completano l'offerta

Tutte le camere sono dotate di mobili, accessori e materiali di assoluta fascia alta ad un livello di lusso e sono inclusi nel prezzo

Solo le immagini non fanno parte della vendita. Puoi acquistarli se lo desideri e hai sempre il diritto di prelazione.

---



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Heizung	Zentralheizung, Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	200,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	30,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	4
Bäder	2
Schlafzimmer	3

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung
Alterskategorie	Neubau		



---

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	2.300.000,00 €
-----------------	----------------

---



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

