



🏠 312 m<sup>2</sup> 📄 St. Johann in Tirol, Rakousko 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Jesika Schopper**

FOREIGN PROPERTY SPECIALIST

jesika.schopper@luxent.cz

+420 778 771 771

Číslo zakázky	<b>N7330</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>St. Johann in Tirol, Rakousko</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>5+kk</b>	Užitná plocha	<b>312 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nehospodárná</b>	Patro	<b>přízemí</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Balkon	<b>Ano</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Rok výstavby	<b>2024</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji exkluzivní novostavbu chaletu v jedné z nejmalebnějších oblastí Tyrolska, v kouzelném St. Johann v Rakousku. Výstavba byla dokončena v prosinci 2024. Tento unikátní chalet s obytnou plochou přibližně 318 m<sup>2</sup> a pozemkem o rozloze 380 m<sup>2</sup> nabízí luxusní bydlení v srdci alpské krajiny. Součástí je rozlehlá terasa a balkon o rozloze 169 m<sup>2</sup> s úchvatnými výhledy na hory Wilder Kaiser a Kitzbühler Horn.

Interiér chaletu je vybaven vysoce kvalitními materiály, včetně přírodního kamene, starého dřeva, dubových palubek a špachtlovaných povrchů. Nábytek je vyráběn na míru renomovanou rakouskou firmou Aufschneider. Tento moderní a zároveň tradiční styl podtrhuje otevřený krb, krov a vazník ze starého dřeva a sofistikované detaily, jako ambientní osvětlení a integrovaný zvukový systém v každé z čtyř koupelen.

Horní patro nabízí prostorný obývací, jídelní a kuchyňský kout s vysokým stropem a velkými okny, které umožňují nádherný výhled na okolní hory. Kvalitní kuchyně je vybavena spotřebiči Miele, Bora a Qooker, což zaručuje prvotřídní zážitek z vaření. V přízemí se nachází luxusní hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatními skříněmi. Další dvě ložnice v suterénu jsou zařízeny exkluzivním nábytkem a mají vlastní koupelny.

Nemovitost nabízí také speciální prostor pro pány - "Gentleman's Room" s vinným sklípkem a doutníkovým salonkem, doplněným vlastním ventilačním systémem. Pro relaxaci je k dispozici wellness zóna se saunou a domácím kinem, které dokreslují luxusní atmosféru tohoto prostoru. V přilehlém atriu můžete využít vířivku.

Další praktické prostory zahrnují komoru, technickou místnost a hobby místnost, kterou lze využít jako posilovnu. K dispozici je také garáž se dvěma parkovacími místy.

Tento chalet představuje dokonalou kombinaci alpského vkusu a moderního komfortu, který oceníte v každém detailu. Součástí nabídky je také výběr uměleckých děl, která byla citlivě vybrána historičkou umění Dr. Florentine Rosemeyer pro každý pokoj. V případě zájmu o umělecká díla Vám rádi zašleme další informace a ceník. Upozorňujeme, že umělecká díla nejsou zahrnuta v ceně.

Neváhejte a využijte příležitost vlastnit tuto exkluzivní nemovitost, která je ideálním místem pro luxusní alpský životní styl.