

E X P O S É

# Nächstes Projekt: Ihr Hideaway im Herzen von Tirol.

Das Apartment Fernerkogel  
im Sellraintal.



*Fernerkogel*



*Kurz erklärt*

# Hard Facts

KAUFPREIS: VB € 2,5 MIO.

Baujahr 1960

1.660 m² Gesamtfläche

5 Apartments

6 Allgeimräume

Parken im Außenbereich und  
Parkgarage für ca. 13 Autos

Generalsaniert 2005

1.500 m² Wohnnutzfläche

2 Privatwohnungen

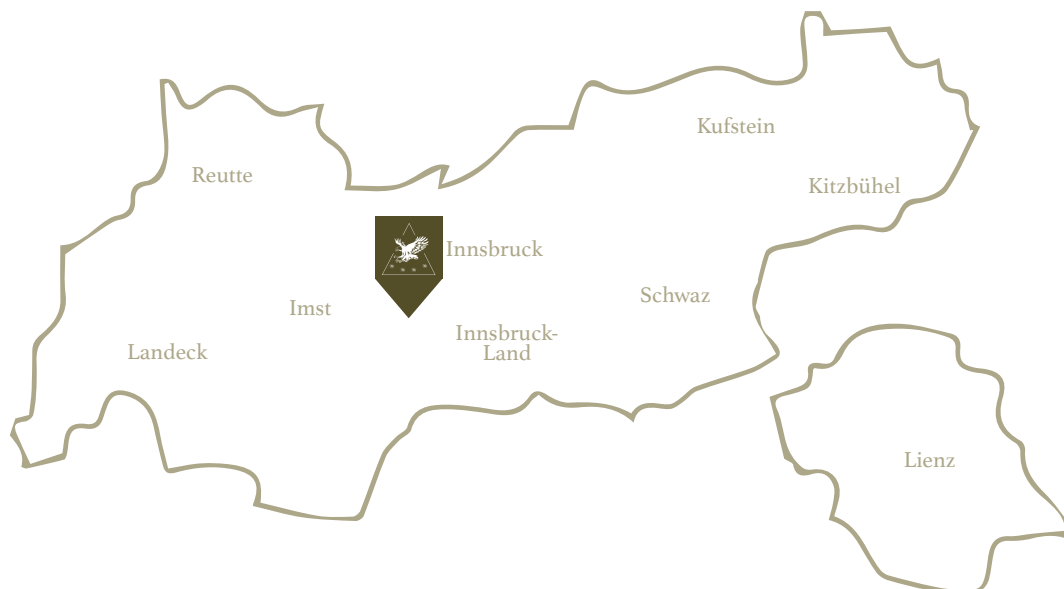
Möglichkeit zur Erweiterung  
auf 13 Wohnungen

Heizung  
Öl- und Holzvergaser



Idyllisch &amp; einzigartig

# Die Lage



Mitten in den majestätischen Alpen des Sellraintals, eingebettet in die malerische Landschaft von Juifenau, liegt das Apartment Fernerkogel. Diese einzigartige Unterkunft bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt, sondern auch eine ideale Lage für Naturbegeisterte und Erholungssuchende.

Juifenau, ein idyllischer Weiler von Gries im Sellrain, ist bekannt für seine unberührte Natur, kristallklare Bergluft und endlose Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Das Apartment Fernerkogel befindet sich strategisch günstig in der Nähe von Wanderwegen und dem Skigebiet Kühtai, was es zu einem

perfekten Ausgangspunkt für Abenteuer in der Natur macht. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist in 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

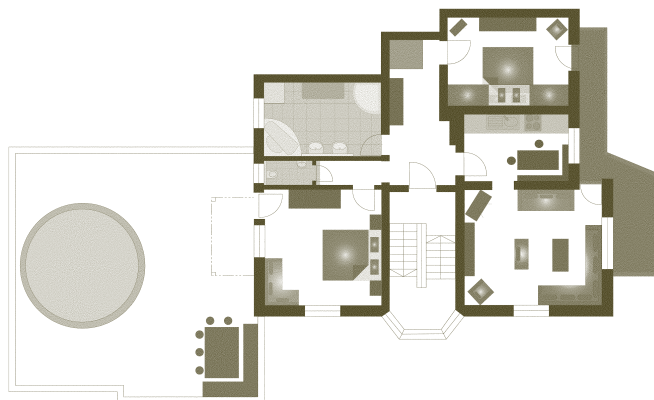
Neben der schönen Landschaft bietet Gries im Sellrain auch eine charmante Dorfatmosphäre, in der Besucher die lokale Kultur erleben können. Traditionelle Gasthäuser und gemütliche Berghütten laden dazu ein, regionale Spezialitäten zu genießen.

Das Apartment Fernerkogel selbst ist ein Rückzugsort der Extraklasse. Modern und komfortabel eingerichtet, bietet es alle Annehmlichkeiten, die man für einen erholsamen Aufenthalt benötigt.



Gemütlich &amp; individuell

# Die Apartments



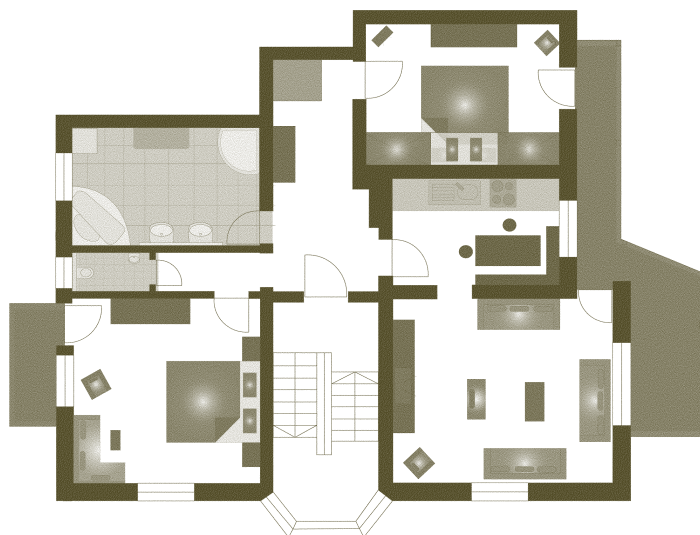
## Nº I

2<sup>nd</sup> floor

### APARTMENT MARKISS

Apartment Markiss bietet Ihnen einen atemberaubenden Ausblick in alle Himmelsrichtungen und eine sonnige Lage. Boxspringbett, Wohnräume, Whirlpool, Regendusche, Infrarotkabine und Balkon sorgen für Ihr Wohlbefinden. Die möblierte 100 m<sup>2</sup> große Terrasse verfügt über einen solarbeheizten Pool und eine überdachte Sitz- und Grillecke – perfekt für private Momente mit Ihren Liebsten.





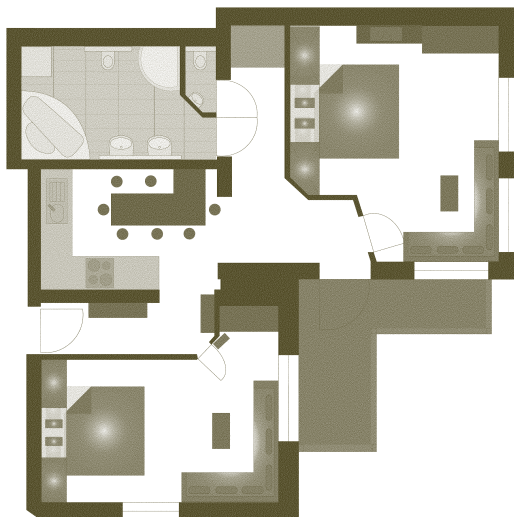
# N°2

3<sup>rd</sup> floor

## APARTMENT STEINKASERN

Eine einladende Atmosphäre und ein warmes Bauchgefühl. In diesem Apartment sind Möbel und Fußböden bevorzugt aus Naturholz gefertigt. Die Betten sind allergiegetestet, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten. Das Wellnessbad, gestaltet mit den Steinen unseres Tals, vermittelt Ihnen die ursprüngliche Reinheit des Wassers und ermöglicht Ihnen ein ganz besonderes Erlebnis.





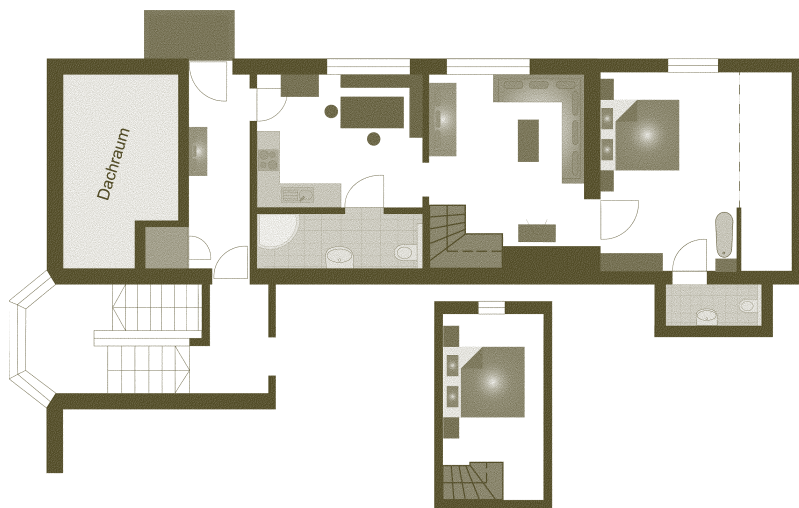
# N°3

1<sup>st</sup> floor

## APARTMENT STALLSINS

Apartment Stallsins lässt durch breite Fensterfronten viel Licht herein und gewährt einen grenzenlosen Ausblick auf die Berge. Ihre ganz private Wellnessoase mit Eckwhirlpool, Regendusche und Balkon. Die offene Wohnküche und der extravagan-  
gante Schnitt der Wohnung sorgen für ein besonderes Wohngefühl.





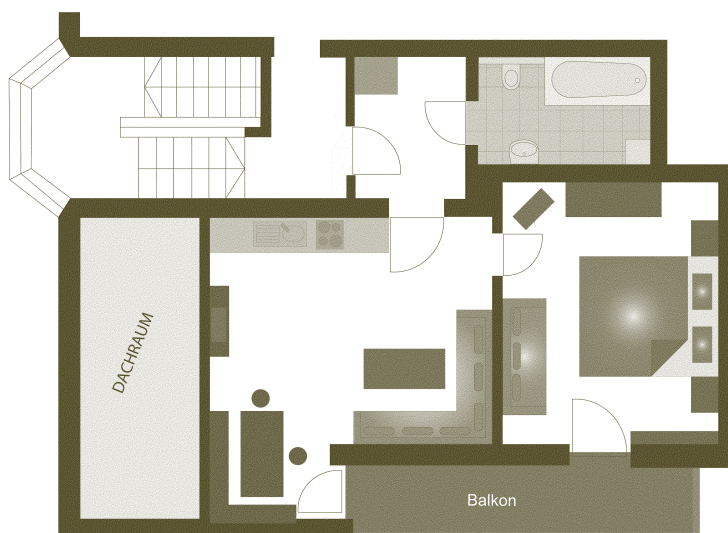
# N°4

4<sup>th</sup> floor

## APARTMENT KNIEBISS

Die Wohnung wird von Möbeln und Naturholzböden in eine atemberaubende Stimmung getaucht. Eine Holzwendeltreppe führt Sie in das Schlafzimmer mit romantischem Flair. Das Deluxe-Schlafzimmer vermittelt ein absolutes Wohngefühl mit einem gemütlichen Polsterbett, einer freistehenden Badewanne und einer separaten Kuschelzone.





# N°5

4<sup>th</sup> floor

## APARTMENT JUCHEE

Apartment Juchee gewährt Ihnen einen freien Blick auf die imposante Bergwelt der Stubaier Alpen. Viel Licht und sorgfältig ausgewählte Möbel, Fußböden und Dekoration strahlen Gemütlichkeit aus.

Ein Balkon lädt Sie ein, in gemütlicher Atmosphäre zu verweilen.

Das komfortable Polsterbett verführt Sie zu einem wohligen Schlaf und bietet Ihnen und Ihren Lieben einen bequemen Platz zum Entspannen.

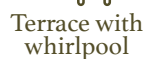


# Betreiberwohnung



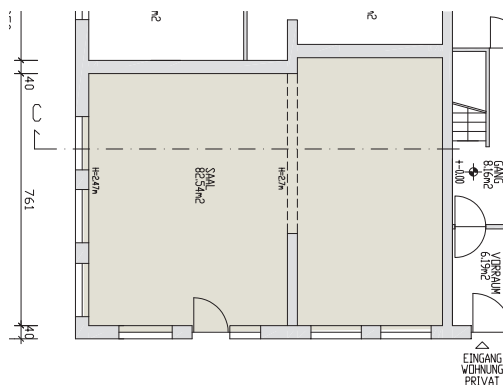
## PRIVATE APARTMENT

Diese Betreiberwohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche, die für vier Personen geplant wurde. Ein Master Bedroom inkl. Badezimmer und zwei Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer. Große neuwertige Küche mit hochwertigen Geräten mit Essecke. Wohnzimmer mit über 30 m² mit großem Holzofen und anschließendem Büro.



Privat &amp; speziell

# Betreiberwohnung



ground floor

## PRIVATE GARDEN APARTMENT

Diese Betreiberwohnung im Loft-Stil verfügt über eine gut aufgeteilte Wohnfläche, die für bis zu zwei Personen geplant wurde. Ein Master Bedroom, Badezimmer und Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich. Wohnzimmer mit freistehender Badewanne, verbautem Holzofen und maßgefertigten Holzelementen. Direkter Zugang zur großen Terrasse mit Garten.

80 m<sup>2</sup>1-2  
persons1  
bedroomTerrace with  
whirlpool

Wertvoll &amp; sinnvoll

# Allgemeinflächen

## GUEST SIDE

Billard Raum mit kleiner Bibliothek, 22 m<sup>2</sup>

Fitnessraum, 31 m<sup>2</sup>

Ski-/Fahrradraum, 23 m<sup>2</sup>

Spielzimmer, 20 m<sup>2</sup>

3 allgemeine WCs

Gartenfläche, ca. 300 m<sup>2</sup>

Unausgebauter Raum, ca. 23 m<sup>2</sup>

## PRIVATE SIDE

Atelier mit Wäschekammer, 37 m<sup>2</sup>

Werkstatt mit Technikraum, 70 m<sup>2</sup>

Poolhaus (nicht ausgebaut), 74 m<sup>2</sup>

Dachboden (nicht ausgebaut), 74 m<sup>2</sup>

Terrasse mit Garten, ca. 300 m<sup>2</sup>

Unausgebauter Raum, 78 m<sup>2</sup>

GUEST SIDE



PRIVATE SIDE

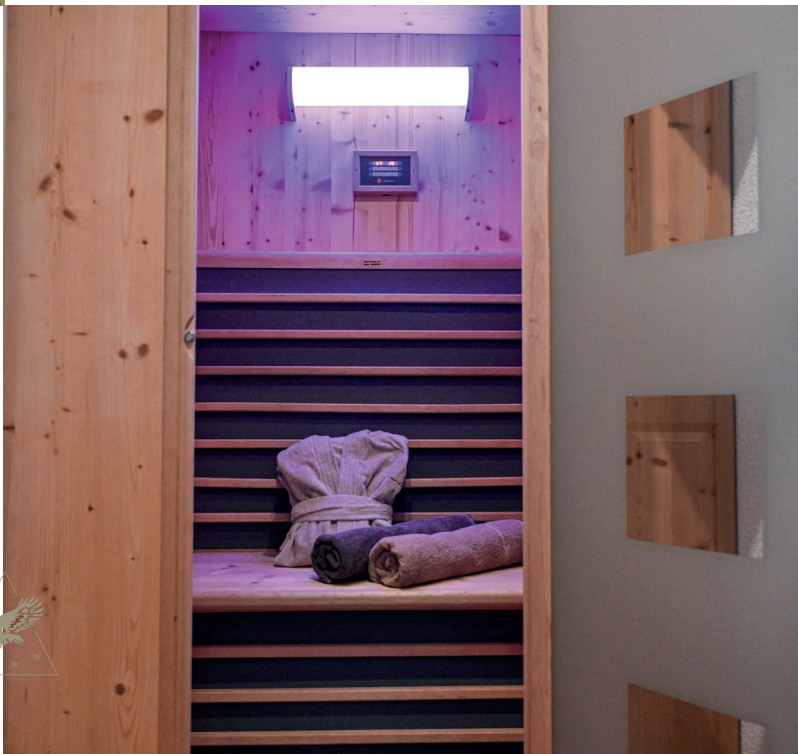




EXPOSÉ · FERNERKOGEL











EXPOSÉ · FERNKOGEL



*Before you go*

# Good to know

Das Haus wird mit dem gesamten Inventar angeboten (Bilder und Privatsachen ausgenommen).

Bestehende Verträge mit Lieferanten und Wartungsverträge: Firma Ille (Toilettenpapier, Duschgel, Taschentücher usw.), Firma Olymp (Wartung Ölheizung), Firma Karbon (Wartung Brandschutzanlage)

Es wird mit Ölheizung geheizt, dazu kann man einen Holzvergaser hinzuschalten. So kann in den Wintermonaten Öl gespart werden.

Brandschutz: automatischer Rauchabzug, natürlich in jedem Apartment und auch im Treppenhaus Feuermelder, Notausgang-Beleuchtungen und Feuerlöscher vorhanden.

Das Anwesen wurde nicht für renditeorientierte Umbauten konzipiert. Es kann jedoch natürlich entsprechend erweitert werden.

Option das Grundstück hinter dem Objekt von der Gemeinde zu erwerben. Ca. 4.000 m<sup>2</sup> als Baugrund genehmigt, Vermessung liegt vor.





Visit.  
Us.

Apartment Fernerkogel ☼ Familie Humer

Juifenau 55 ☼ 6182 Gries im Sellrain ☼ Tirol, Österreich ☼ T. +43 664 388 5411  
apartment@fernerkogel.at ☼ [www.fernerkogel.at](http://www.fernerkogel.at)



*Fernerkogel*