



4 ROOM APARTMENT AND MORE, 6311 OBERAU

## Roof terrace apartment with a fantastic alpine panorama in the high valley of the Kitzbühel Alps

Object number: WOHJ1

[View and rent online](#)

▣ Master Bedroom ▣ Bathroom ▣ 2nd bedroom ▣ 2. Bathroom ▣ separate toilet  
Facilities & Location: ✓ Fully furnished ✓ 2 underground parking spaces ✓ Elevator directly to the apartment ✓  
Very nice landlord ✓ Very quiet location & sun all day

<b>Period</b>	28/06/ - 28/07/2026
<b>Number of persons</b>	2
<b>Total incl. VAT.</b>	€ 2.886,20
Security deposit	€ 2.300,00



### Living space

110m<sup>2</sup>



### Maximum occupancy

4 Persons



### Complete accommodation <sup>?</sup>

1 Private bathroom 2 Separated bedrooms



### 2. floor

Elevator available



### Check-in

11:00 - 23:59 Clock



### Check-out

09:00 - 16:00 Clock

## Sleeping options

### Bedroom 1



1x Double bed (1,80 m x 2 m)

### Bedroom 2



1x Double bed (1,40 m x 2 m)

## Descripton of accommodation

### Detaillierte Beschreibung

Diese hochwertige möblierte Penthouse Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Neubaus mit einer Wohn-/Nutzfläche von 110 m<sup>2</sup> in Oberau / Wildschönau. Durch die gute Lage zu den Bergliften und vielen Wandermöglichkeiten in der Wildschönau ist die Wohnung perfekt in wenigen Minuten zu erreichen. Dank der exponierten Südlage scheint die Sonne hier ungewöhnlich lange – vom ersten Sonnenstrahl am Morgen bis zum letzten Abendlicht. Ein Phänomen, das in den Bergen abseits der Gipfel kaum zu finden ist. Die intensive Sonneneinstrahlung sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern bietet auch die Grundlage für die Nutzung der auf dem Dach verbauten Solaranlage zur umweltfreundlichen Energieversorgung.

Die Wohnung hat einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe, Treppenaufgang und Fahrstuhl. Von dort gelangt man in den hellen und offenen Wohn-/Essbereich mit einer sehr schön eingerichteten modernen Einbauküche mit Kücheninsel und Wohnraum mit offenem (Hybrid) Kamin mit Glasscheibe – wahlweise mit Feuerholz oder Bioethanol zu betreiben. Zusätzlich steht auf der Dachterrasse ein 2 Meter hohes Feuerrohr, das mit Gasflasche betrieben wird. Beide Feuer zusammen geben eine einzigartige Atmosphäre bei Dunkelheit, die noch durch die raffinierte Beleuchtung des Wohnzimmers und des Balkons unterstrichen wird. Durch die schwere Holzdecke im Stil einer modernen Almhütte wird der Eindruck noch verstärkt, Leuchtkunstobjekte komplettieren diese einzigartige Stimmung.

Die Küche verfügt über moderne neue Smart Home Küchengeräte:

- Neff Backofen BFS4524N Dampfbackofen mit 12 Beheizungsarten
- Liebherr Kühl- und Eisschrank
- Neff Geschirrspüler S157ZCX35E
- Grosse Kochinsel mit Neff Induktionsfeld und integrierten Lüftungs-System
- WMF Baldessarini Kaffeevollautomat mit farblich passende Milchkühlschrank
- Komplette Ausstattung sowie alle Küchen-Utensilien.

Es steht ein Master Bedroom mit einem geräumigen Badezimmer mit freistehender Design-Badewanne, Regendusche und 6 Personen Sauna mit Panoramablick zum Wilden Kaiser zur Verfügung. Die Sauna ist mit einer Smartphone Steuerung ausgestattet. Das Masterbad ist sowohl vom Flur als auch vom Master Bedroom zu erreichen. Vom Master Bedroom und vom Wohnraum kommt man auf die Dachterrasse mit tollem Panoramablick auf das Wildschönauer Mühlthal in Richtung Grossvenediger, bis hin zur Gerlos-Königsleiten in den Zillertaler Alpen. Aufgrund der vollfrontigen Verglasung kann man den Panoramablick auch aus der offenen Luxusküche und dem gemütlichen Wohnzimmer genießen.

Ein zweiter kleinerer Balkon geht vom Wohnbereich ab mit Sicht in Richtung Alpbachtal.

Die Wohnung verfügt über ein zweites Schlafzimmer mit Blick auf den Wilden Kaiser und ein kleines, zweites flexibles Bad mit Miele Waschmaschine.

Da dieser Raum mit einem durchdachten, modularen und flexiblen Einbaukonzept ausgestattet wird, lässt er sich auch wahlweise als Bad, Besucherschlafzimmer oder Büro nutzen, ganz nach Bedarf.

Die Toilette mit zusätzlichem Urinal befindet sich separat zum Masterbad in einen eigenen Raum.

## Equipment & Features



### Basic equipment

- Balcony
- Internet/Wifi
- TV
- Private toilet
- Garage
- Iron & ironing board
- Hairdryer
- Roof-terrace
- Music system/docking station
- Private washing machine
- Private parking space
- Vacuum cleaner
- Cleaning utensils



### Fireplace

- Tiled stove



### Wellness

- Sauna



### First supply

- Toilet paper
- Soap
- shampoo



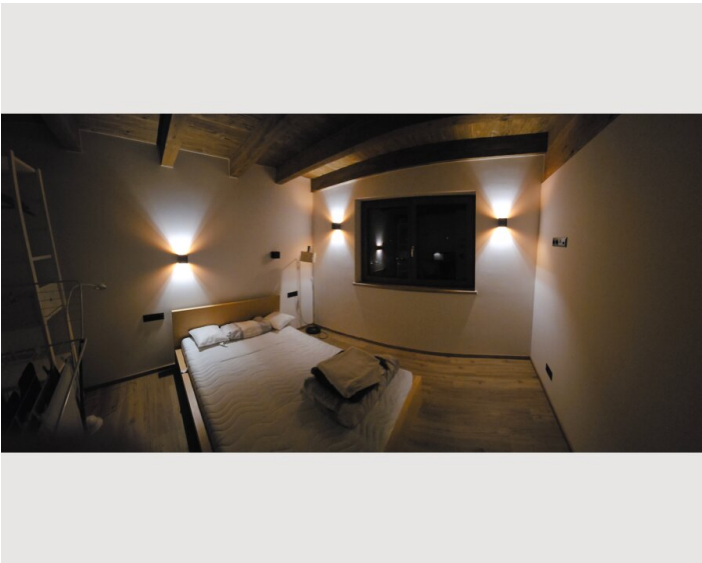
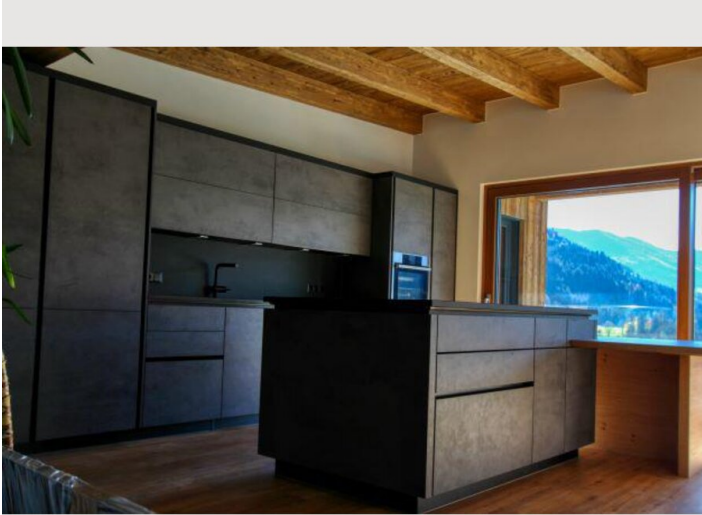
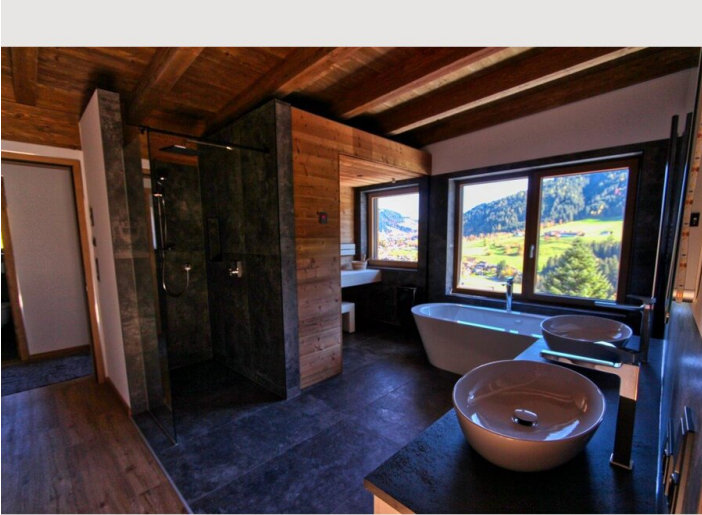
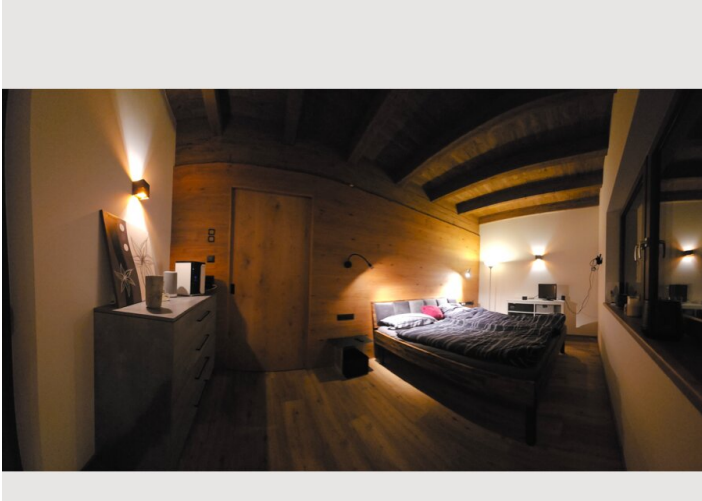
### Kitchen

- Private kitchen
- Glasses/Tableware
- Filter coffee
- Microwave
- Cooking utensils
- Espresso machine
- Dishwasher
- Steam cooker

## Informations

- Smoking not allowed
- Pets on request
- Desk/Workplace

Picture gallery



**Location**

