



---

BY RS REAL ESTATE  
OPPORTUNITIES GMBH

[WWW.RS-OPPORTUNITIES.COM](http://WWW.RS-OPPORTUNITIES.COM)

UNIQUE LIVING

# VILLA CHOU CHOU



# A PLACE TO RELAX

Die Villa Chou Chou ist in mitten der ruhigen Gemeinde Spital am Semmering gelegen. Die einzigartige Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitbeschäftigung wie beispielsweise Ski fahren, Nordic walken, wandern oder Mountainbiken. Ganz egal ob Sie einen ruhigen Familienurlaub planen oder mit einer größeren Gruppe unterwegs sind, unser Haus hat genug Kapazitäten für Sie und Ihre Liebsten.



One  
of a kind

# THE LOCATION



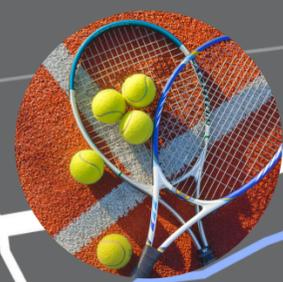
Stuhleckblick d4



Steinhaus am Semmering  
Bahnhof



Viadukt



Tennisclub Steinhaus  
am Semmering



Schmoll-Lifte 

Gasthof Goldeck 

S6

S6

S6

Semmering Ersatzstraße

Semmering Ersatzstraße



LUXURY MEETS TRADITION

VILLA CHOU CHOU



### TOLLE RESTAURANTS IN DER NÄHE

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche lokale Restaurants und traditionelle Gasthöfe.



### WANDERN IN DER NATUR

In der Region gibt es zahlreiche Wandermöglichkeiten und vorgegebene Wanderwege. Ein besonders schöner ist der Bahnwanderweg vom Semmeringpass nach Mürzzuschlag.

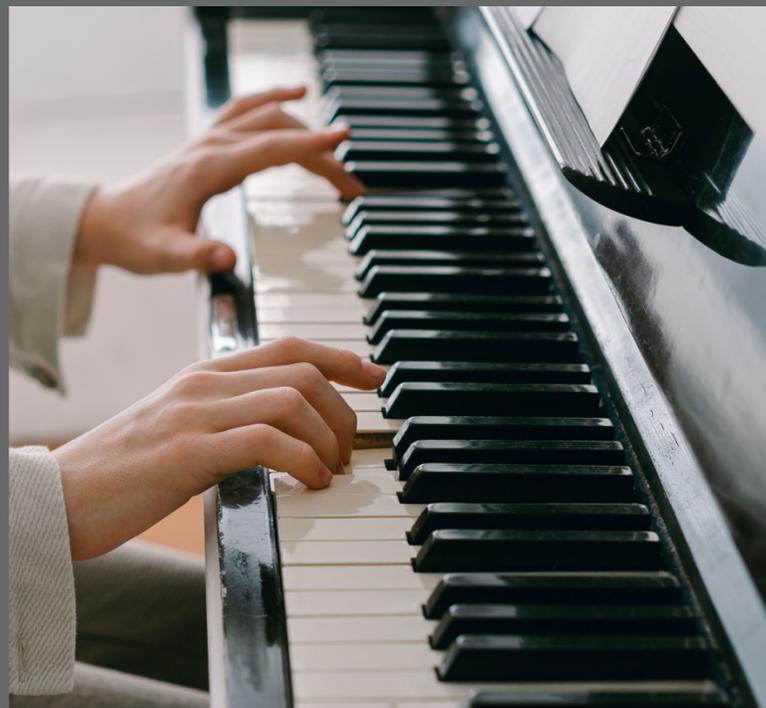


### IDYLLISCHE UMGEBUNG

Die Villa Chou Chou hat eine tolle Lage mitten in der Natur. Daher ist Sie der ideale Ort um sich zu Entspannen und zur Ruhe zu kommen.

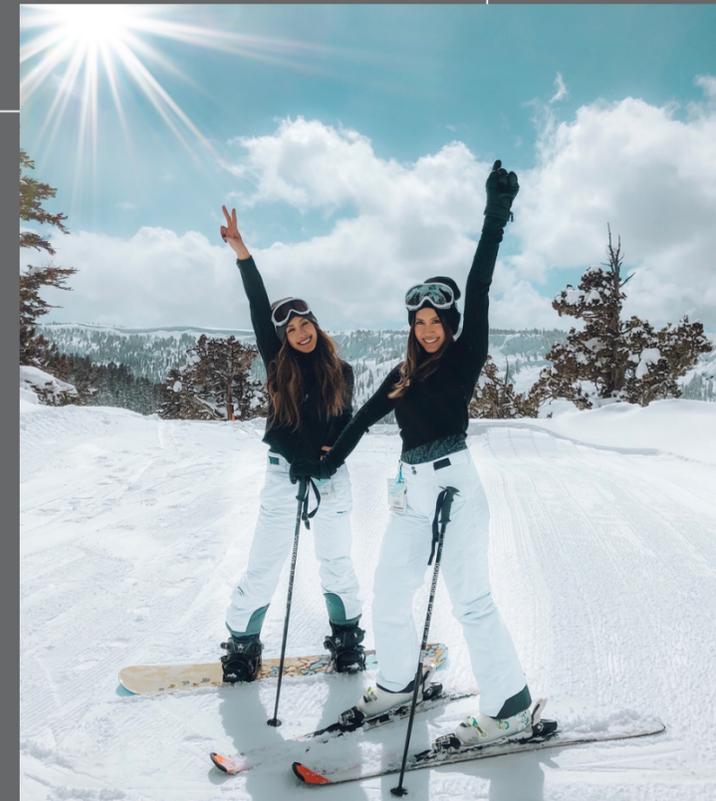
*A place to relax*

# THE AREA



### KUNST & KULTUR

Wenn Sie sich für Kunst und Kultur interessieren, ist das Kurhaus Semmering der ideale Ort für Sie. An diesem geschichtsträchtigen Spielstätte finden jährlich zahlreiche Aufführungen (Literatur, Konzerte, etc.) statt. Vor allem in der Sommer-Saison bleiben hier keine Wünsche offen.



### DAS SKIGEBIET STUHLECK

Spital am Semmering befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Skigebiet Stuhleck. Hier gibt es nicht nur zahlreiche Lifte und Pisten, sondern auch Skikurse und tolle Gastronomie Angebote.

# Modernes Design und Purer Luxus

Bei der Villa Chou Chou wurde an nichts gespart. Sie erstreckt sich auf 3 Etagen und überzeugt mit ihrer noblen Ausstattung. Vor allem das einzigartige Raumdesign und die zahlreichen Details machen die Villa zu etwas ganz Besonderem.

Bei der Planung Villa Chou Chou wurde vor allem der zukünftige Luxus-Aspekt groß geschrieben. Daher wurde die Villa mit einem Indoor-Pool, einem Fitnessraum, einer Sauna, einer Außenküche mit Sitzmöglichkeit, einem Billardtisch und vielen weiteren Gadgets ausgestattet.



# TAKE A DIP



*Fine perfekte Liaison*

LUXUS & ELEGANZ

# IN THE AREA



## SCHLOSS WARTHOLZ

Das Schloss Wartholz ist eine ehemalige Kaiservilla in Reichenau an der Rax. Jährlich finden hier die Festspiele Reichenau statt. Zusätzlich gibt es das schöne Café-Restaurant Wartholz. Zu guter letzt können Sie auch Ihre Hochzeit hier feiern.



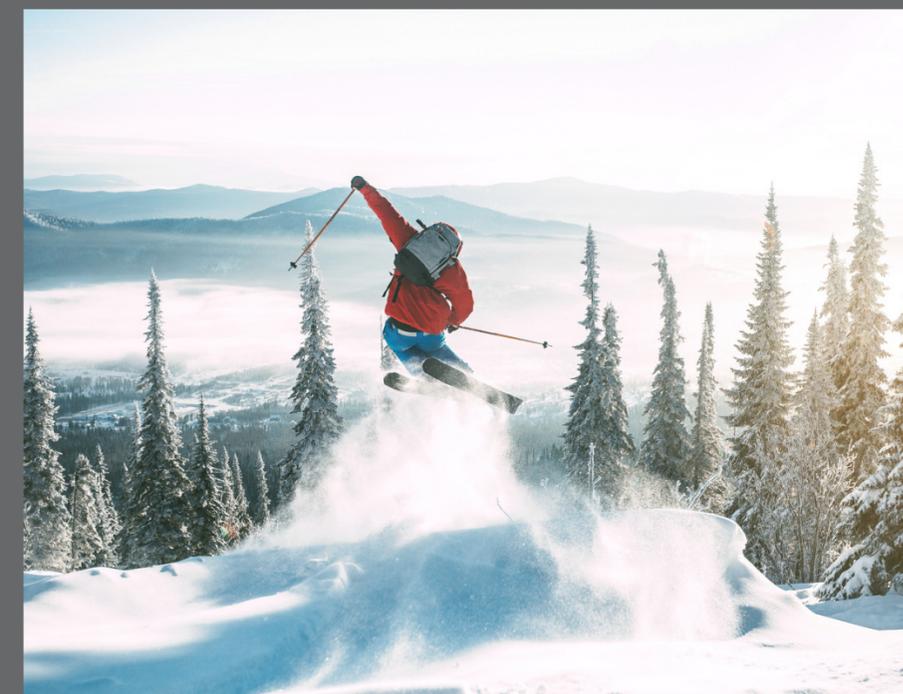
## BERGBAHNEN

Die Bergbahnen Semmering-Hirschenkogel sind das perfekte Ausflugsziel für das ganze Jahr. Im Sommer kann man Wandern, Biken, den Mountain Carts, den Monsterrollern und vieles mehr. Im Winter heißt es Skispaß für Einsteiger, Familien und Könner.



## SKISCHULE SEMMERING

Die Skischule Semmering bietet viele verschiedene Möglichkeiten. Es gibt private Skikurse, geführte Touren, Kinder-Skikurse, Schneeschuh wandern Winter-Sport, Ski-Techniktrainig und zahlreiche weitere Optionen für Ihr Freizeitprogramm.





# EIN ORT DER ENTSPANNUNG



Pure Eleganz

## DIE HIGHLIGHTS



Outdoorküche mit Sitzbereich



Sauna und SPA-Bereich



Luxuriöses Indoor Gym



großer Garten



Garage (2 Stellplätze)



Eleganter Indoorpool



Billardtisch





# THE FLOOR PLAN

*of the Project*

WOHNNUTZFLÄCHE

344,77M<sup>2</sup>

BALKONE UND  
TERRASSEN

74M<sup>2</sup>

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
UND GARAGE

616M<sup>2</sup>

# Luxury and Style AUSSTATTUNG



DIE VILLA CHOU CHOU ÜBERZEUGT MIT EINEM BEEINDRUCKENDEN TECHNISCHEN STANDARD, DER DAS WOHNEN IN DIESEM HAUS KOMFORTABEL GESTALTET.

DIE HOCHWERTIGEN MATERIALIEN IM INNEN- UND AUSSENBEREICH WURDEN SORGFÄLTIG AUSGEWÄHLT UND PERFEKT ABGESTIMMT, UM EIN HARMONISCHES UND STILVOLLES ZUHAUSE ZU SCHAFFEN.

FÜR DIE HAUSTECHNIK WURDEN DIE ZUR ZEIT MODERNSTEN HERSTELLER BEAUFTRAGT, UM EIN HÖCHSTMASS AN KOMFORT UND TECHNIK ZU GARANTIEREN.

- HOCHWERTIGE KERAMIK UND DESIGNERARMATUREN IN DEN BADEZIMMERN
- EDLES FISCHGRÄT-PARKETT IN ALLEN WOHNÄUMEN
- LUXURIÖSES DESIGN
- HIGH-END KÜCHENGERÄTE
- HOCHWERTIGE AUSFÜHRUNGEN IN ALLEN RÄUMEN



STUHLECKBLICK D4



# VILLA CHOU CHOU



one of a kind project

luxurious design



## Das Layout

# RAUMAUFTEILUNG

- 4 Schlafzimmer
- 1 Master-bedroom
- 1 Masterbathroom mit Badewanne
- 3 Bäder mit Duschen
- Sauna
- Fitnessraum
- Dampfbad
- Indoorpool
- Küche mit offenem Wohnbereich
- Billardtisch
- Außenküche mit Sitzgarnitur





*Wer wir sind*  
**ÜBER UNS**

**RS Real Estate Opportunities GmbH**

BIETET SEINEN ZUFRIEDENEN KUNDEN  
PROFESSIONELLE DIENSTLEISTUNGEN IM  
BEREICH DER IMMOBILIENBRANCHE.  
WIR SIND EIN INHABERGEFÜHRTES  
FAMILIENUNTERNEHMEN, DASS SICH ÜBER DIE  
JAHRE WEITERENTWICKELT HAT UND STETIGEN  
ZUWACHS ERFÄHRT.

UNS LIEGT VOR ALLEM DIE  
WEITERENTWICKLUNG UNSERER PROJEKTE UND  
DEREN EINZIGARTIGKEIT AM HERZEN. AUS  
DIESEM GRUND HABEN WIR UNS KURZ NACH  
UNSERER GRÜNDUNG IM JAHR 2012 DAZU  
ENTSCIEDEN AUSNAHMSLOS HOCHWERTIGE,  
EINZIGARTIGE UND LUXURIÖSE  
DESIGNERIMMOBILIEN ANZUBIETEN.

KONTAKT: +43 (0) 676 976 13 92  
MAIL: [krs@rs-opportunities.com](mailto:krs@rs-opportunities.com)





# VILLA CHOU CHOU

your place in the Viennese alps