Top Deal ! Alm-Chalet auf der Koralpe. - Ideal zur Vermietung. - Fußläufig zum Ski-Lift. - Herrlicher Ausblick.



Objektnummer: 569

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9413 St. Gertraud
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,40 m²
Nutzfläche:	93,40 m²
Gesamtfläche:	93,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	375,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	465.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch



































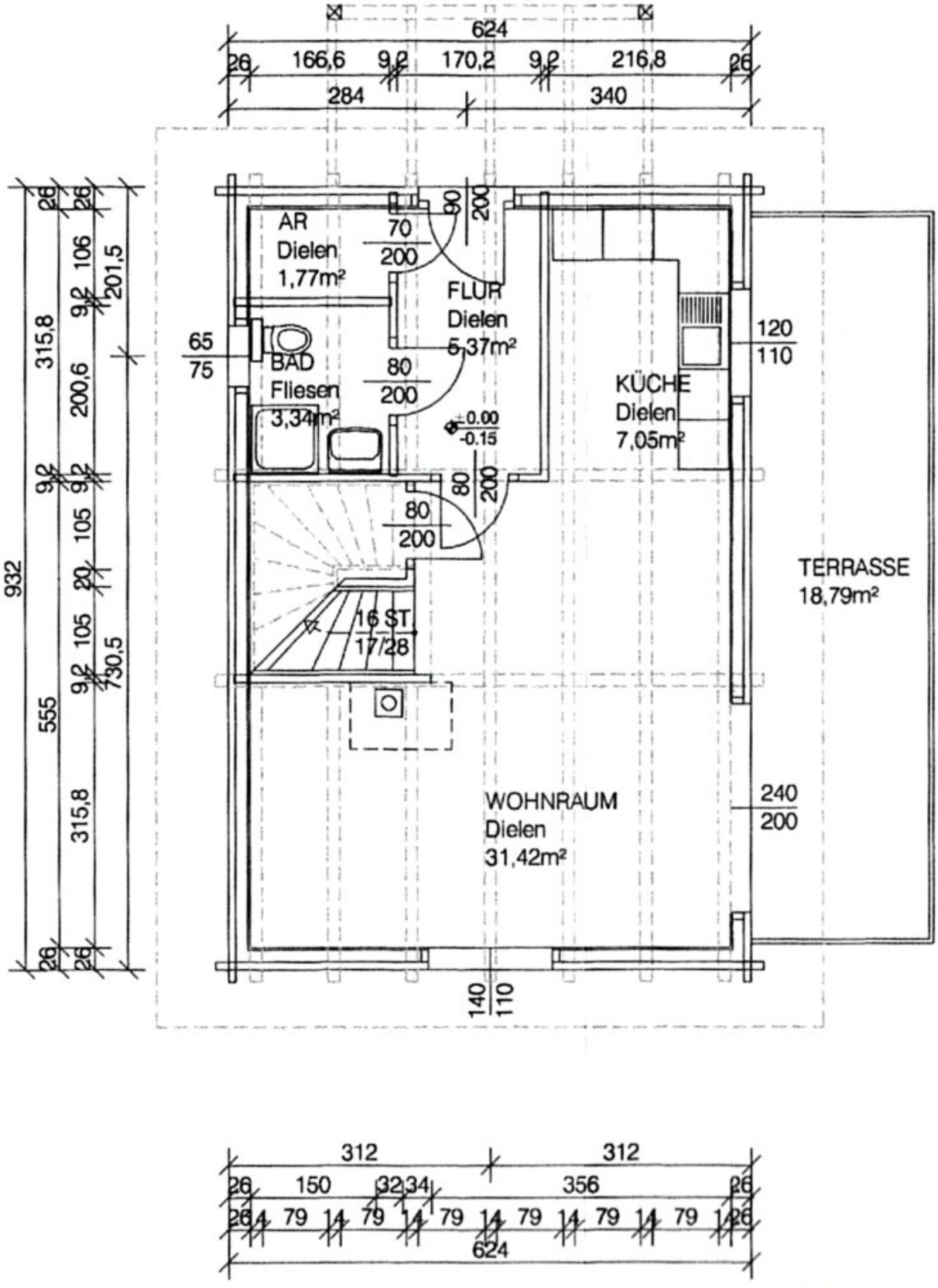






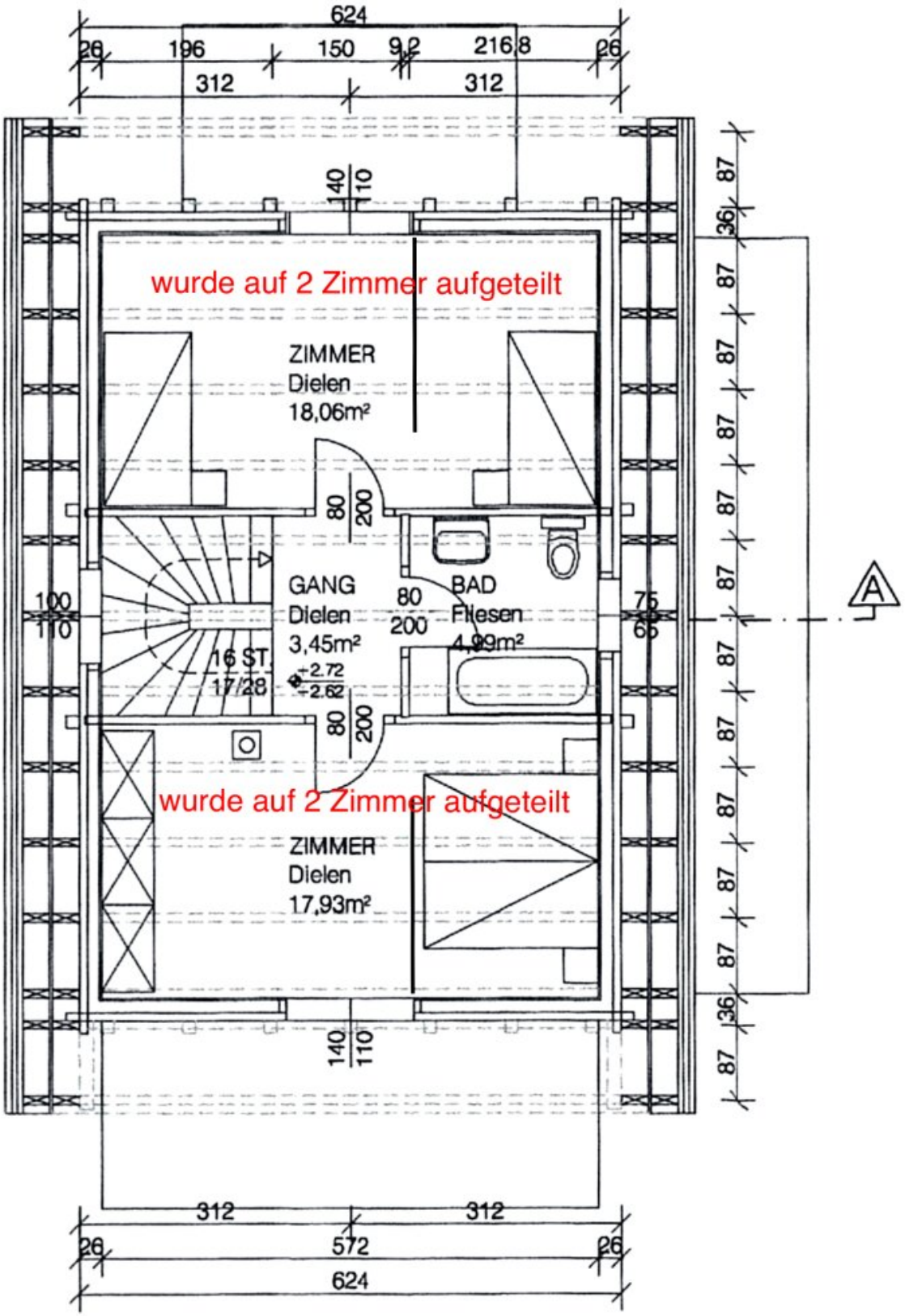



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

AKTIVIT
Future In Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Dieses Luxus-Chalet befindet sich in naturnaher Aussichtslage direkt auf der Koralpe.

Das Chalet ist in äußerst gepflegtem Zustand und eignet sich ideal zur eigenen Nutzung als auch zur Vermietung.

Das Besondere an diesem Alm-Chalet:

- Herrliche erhöhte Aussichtslage mit Fernblick auf der Koralpe.
- Fußläufig Entfernung vom Ski-Lift, perfekt für Wintersport-Enthusiasten.
- Einzigartige Gelegenheit in einer der beliebten Ferienregionen.
- Wundervolle Natur und Wanderwege vor der Tür, jede Saison bietet ihre Highlights.
- Liebevoll gepflegtes Chalet ideal für Eigennutzung oder Vermietung.
- 2 Badezimmer, 4 Schlafzimmer & großes Wohnzimmer mit offener Küche.
- Vollständig möbliert mit moderner und stilvoller Ausstattung - bereits diese Saison nutzen oder vermieten.

DAS CHALET.

Das Chalet hat insgesamt rund 93 m² Wohnnutzfläche auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoß befinden sich das große Wohnzimmer mit offenen Küchenbereich, ein Badezimmer mit WC, ein Abstellraum sowie ein Eingangsbereich, der alles zentral erschließt.

Im Obergeschoß gibt es ein weiteres Bad sowie vier Schlafzimmer-Bereiche. So ergibt sich Platz für bis zu 10 Gäste.

Die Terrasse mit rund 19 m² ist vom Wohnzimmer aus erreichbar.

Abzüglich der bebauten Fläche ergibt sich ein Eigengarten mit ungefähr 375 m².

ZUSTAND UND AUSTATTUNG.

Das Chalet wurde erst 2005 in ökologischer Holzriegel-Bauweise errichtet und seitdem liebevoll gepflegt.

Dementsprechend ist der Erhaltungszustand sehr gut.

Der Verkauf erfolgt voll möbliert und inklusive sämtlicher Ausstattung.

Dies umfasst auch die Küchenzeile inklusive E-Geräten und hochwertigen sowie stilvoll passenden Mobiliar.

Die Badezimmer sind exklusiv ausgestattet und mit Großformat-Vollverfliesung ausgeführt.

Im Inneren des Chalets sind massive Holz- und Fließen-Böden verlegt.

Die Beheizung erfolgt mittels effizienter Fernwärme sowie zusätzlich durch einen romantischen Kachelofen.

POTENTIAL ZUR VERMIETUNG.

Der Ertrag aus der Vermietung des Chalets betrug zuletzt rund € 25.000,- im Jahr.

Hierbei sind die meisten Nebenkosten bereits in Abzug gebracht, dies umfasst Gebühren der Buchungsplattformen, Reinigungskosten sowie Gemeindeabgaben.

Die notwendigen Aufwände für die Erhaltung beliefen sich zuletzt auf rund € 4.000,-.

Somit wurde ein Gewinn (vor Steuern) von rund € 21.000,- jährlich erzielt.

Mit diesen Erlösen ergäbe sich eine Rendite von rund 3,6 % p.a. bei reiner Vermietung.

Weiters ist die Möglichkeit gegeben, das Chalet zu gewissen Zeiträumen selbst zu nutzen und in der restlichen Zeit zu vermieten.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus einem Grundstück mit 473 m² Grundfläche laut Grundbuch.

Die Widmung ist zur Gänze "Bauland - Kurgebiet" mit der Sonderwidmung "Freizeitwohnsitz".

Auf dem eigenen Grundstück befinden sich 2 KFZ-Stellplätze.

Weitere 2 Gästeparkplätze sind rund 2 Minuten entfernt verfügbar.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die Betriebskosten betragen aktuell rund € 46,- brutto monatlich.

Die Heizkosten belaufen sich auf ca. € 140,- brutto monatlich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Mag. Robert Kolle

+43 664 92 666 86

r.kolle@aktivit.org

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.000m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <8.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <8.000m
Geldautomat <8.000m
Post <6.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap