ZWEITWOHNSITZ! Neuwertiges Ferienhaus mit Ski-in/Ski-out bestehend aus 2 Wohnungen in Maria Alm/Hinterthal



Objektnummer: 7654/39

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
Baujahr:	2019
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	383,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	2.680.000,00 €
Betriebskosten:	449,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Pabinger

Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13








MARCHESE·DI·VILLAMARINA









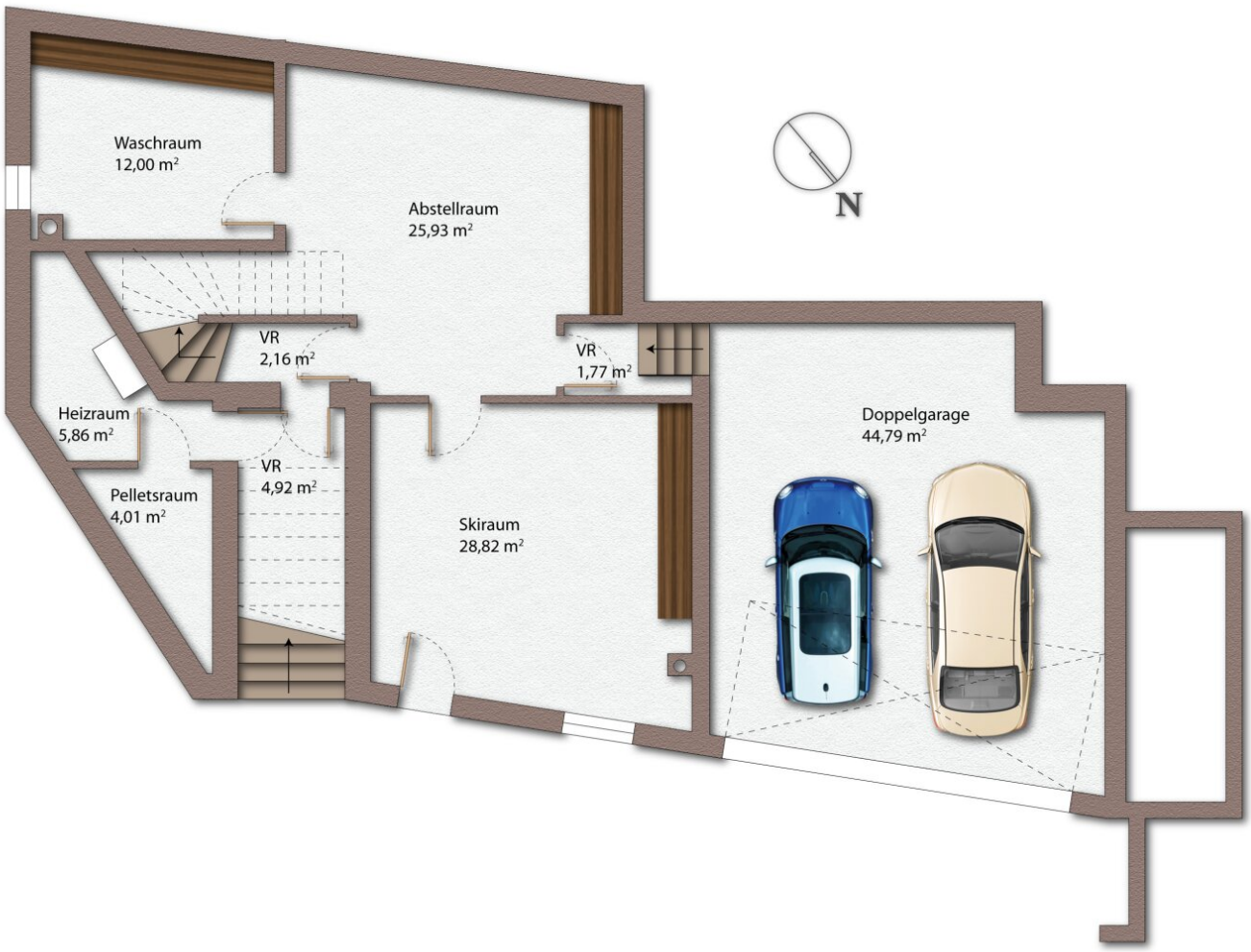







Schlafzimmer
16,33 m²
DU/WC
4,68 m²
DU/WC
4,68 m²
Schlafzimmer
23,04 m²
N
Vorraum
10,61 m²
VR
2,25 m²
Kochen/Wohnen/Essen
60,63 m²
Terrasse
ca. 65 m²


Schlafzimmer
18,00 m²
DU/WC
4,68 m²
DU/WC
4,68 m²
Schlafzimmer
20,05 m²
N
Vorraum
13,60 m²
VR
2,24 m²
Kochen/Wohnen/Essen
41,97 m²
Schlafzimmer
18,17 m²
Balkon
21,9 m²


Waschraum
12,00 m²
Abstellraum
25,93 m²
N
VR
2,16 m²
VR
1,77 m²
Heizraum
5,86 m²
Doppelgarage
44,79 m²
VR
4,92 m²
Pelletsraum
4,01 m²
Skiraum
28,82 m²

Objektbeschreibung

In traumhafter Aussichtslage von Hintermoos in Maria Alm erwartet Sie dieses neu errichtete Ferienhaus **mit begehrter Zweitwohnsitzwidmung**. Das Haus besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen Räumen und hochwertiger Ausstattung, die für ein komfortables Wohnen sorgt.

Das Erdgeschoss beherbergt das Herzstück des Hauses, eine Wohnung mit einem beeindruckenden Wohnraum von über 60 m². Hier finden Sie einen gemütlichen Essbereich, eine offene Küche und einen dänischen Kaminofen, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge. Auf der gleichen Ebene befinden sich ein Schlafzimmer, ein Bad und das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en suite. Die großzügige Terrasse vor dem Wohnraum bietet Ihnen die Möglichkeit, die sensationelle Aussicht in vollen Zügen zu genießen.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit eigenem Wohnraum, einer Küche, drei Schlafzimmern und zwei Bädern. Diese Wohnung verfügt über einen separaten Zugang und eignet sich daher ideal zur Vermietung.

Das Haus bietet mehrere Zugangsmöglichkeiten, darunter einen direkten Zugang durch den Skiraum im Keller sowie durch die beheizte Doppelgarage. Im Kellerbereich finden Sie nicht nur den Skiraum mit Schuhtrockner und ausreichend Platz für Ihre Skiausrüstung, sondern auch einen Waschraum, Technikräume, einen Pelletsraum und viel Stauraum für alle Gelegenheiten.

Ein absolutes Highlight sind die drei großzügigen Terrassen des Hauses. Besonders erwähnenswert ist die uneinsichtige Dachterrasse, auf der Sie von der Morgensonne begrüßt werden und den Tag mit einem atemberaubenden Panoramablick beginnen können.

Zu den weiteren Ausstattungshighlights zählen eine Alarmanlage, Videoüberwachung, elektrische Außenjalousien, raumhohe Eicheninnentüren im Erdgeschoss, hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik, hochwertige Badezimmerausstattung, bodentiefe Panoramafenster mit 3-fach Verglasung, ein von außen zugänglicher Skiraum mit Schuhtrockner, eine beheizte Doppelgarage, ein Starkstromanschluss für Elektroautos sowie eine moderne Pelletsheizung mit Fußbodenheizung.

Highlights:

- Ski in/Ski out

- 2 separate Wohnungen

- 5 Schlafzimmer
- 4 Bäder
- Skiraum
- Doppelgarage mit Fußbodenheizung (auch im Keller)
- der Keller ist ebenerdig zugängig
- ca. 65 m² Terrasse (Erdgeschoss)
- ca. 22 m² Balkon (Obergeschoss)
- ca. 16 m² separate Dachterrasse
- ca. 45 m² Stellplatzfläche für PKW's vor dem Haus
- Das Haus wird komplett möbliert inklusive Lampen, Sonos Soundsystem, Fernseher und Geschirr verkauft.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <8.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Bäckerei <4.000m
Supermarkt <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <5.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap