

Exklusives Mehrparteienhaus mit Mischnutzung & atemberaubendem Bergpanorama Ausblick!



Objektnummer: 5660/6840

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8831 Schönberg-Lachtal
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	277,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	5
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	829.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 660 23 75 271

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















BERO
IMMOBILIEN



BERO







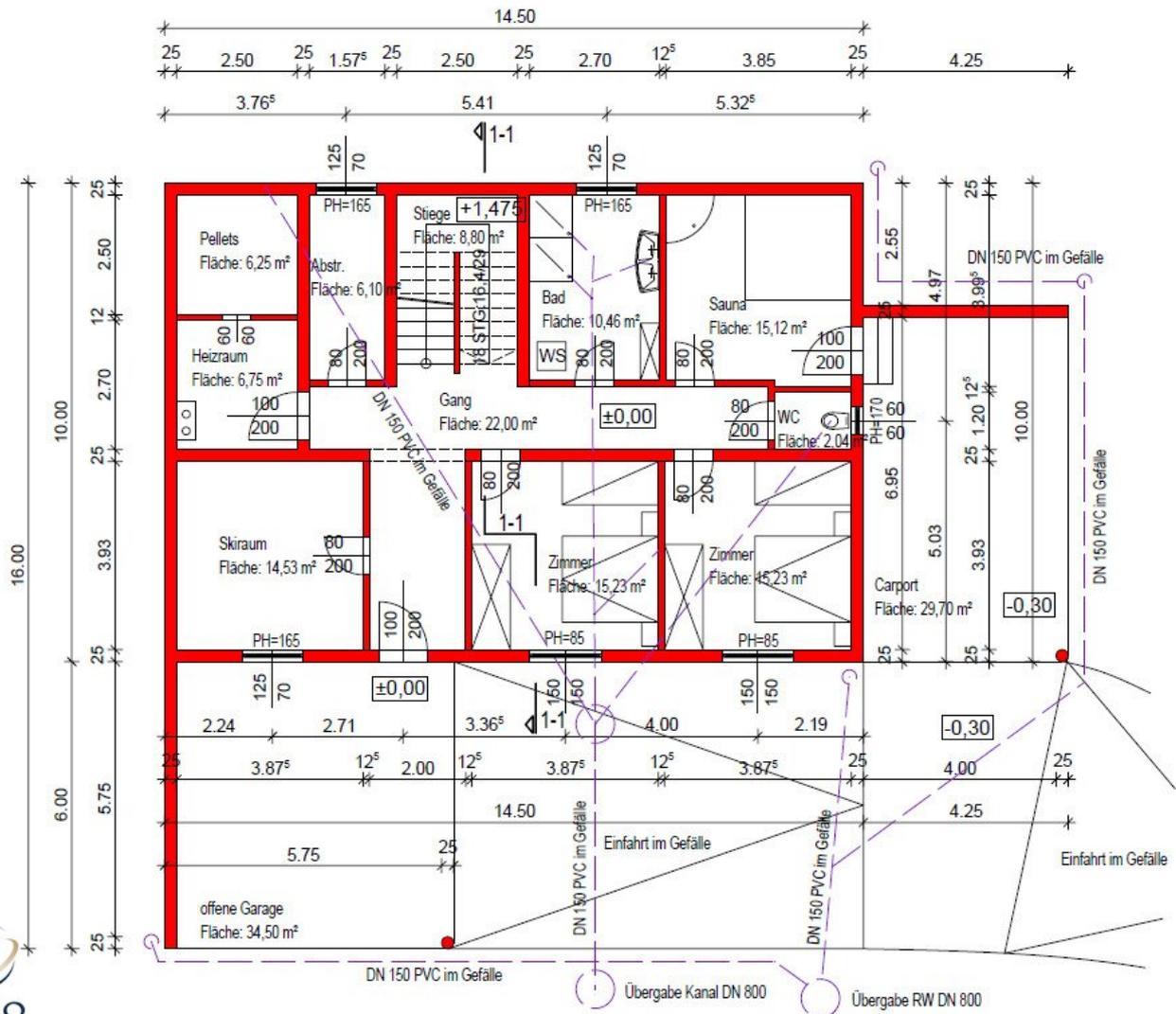






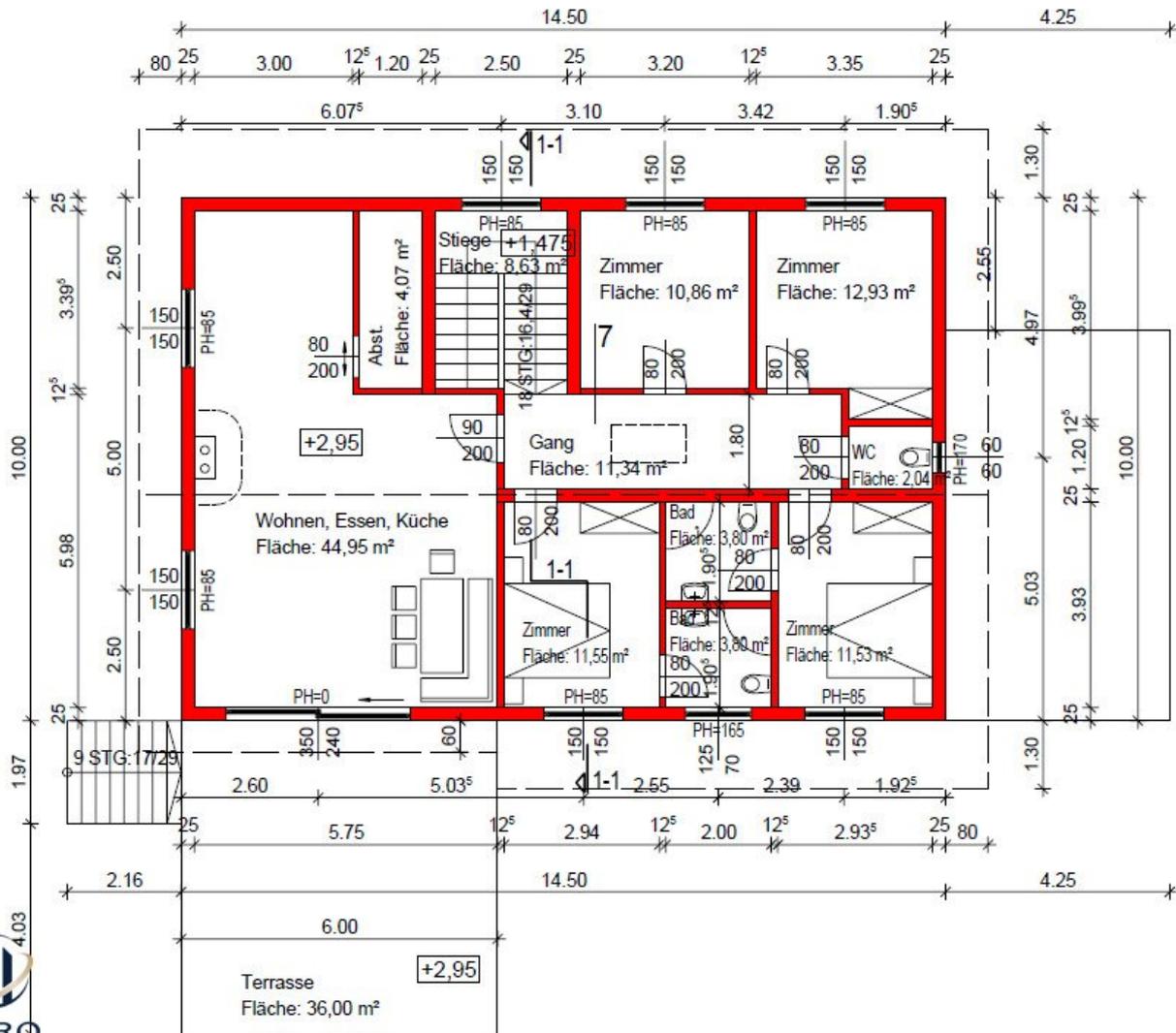
Grundriss Kellergeschoß M 1:100

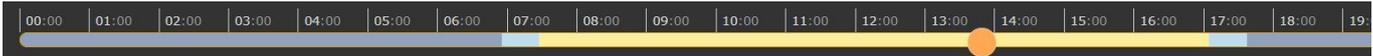
Nutzfläche: 120,47m² ohne Carport und offene Garage



Grundriss Erdgeschoß M 1:100

Nutzfläche: 125,50m² ohne Terrasse





Berechnung Sonnenverlauf für:

Schönberg-Lachtal 603, 8831, Schönberg-Lachtal

01.Feb.2022 13:48 UTC+1 LIVE

Solardaten für markierten Standort

Morgendämmerung:	06:55:35
Sonnenaufgang:	07:27:57
Sonnenhöchststand:	12:16:04
Sonnenuntergang:	17:04:45
Abenddämmerung:	17:37:09
Tageslichtdauer:	9h36m48s
Distanz [km]:	147.410.149
Sonnenhöhe:	22.54°
Sonnenrichtung:	203.83°
Schattenlänge [m]:	2.41
bei einer Objekthöhe [m]:	<input type="text" value="1"/>

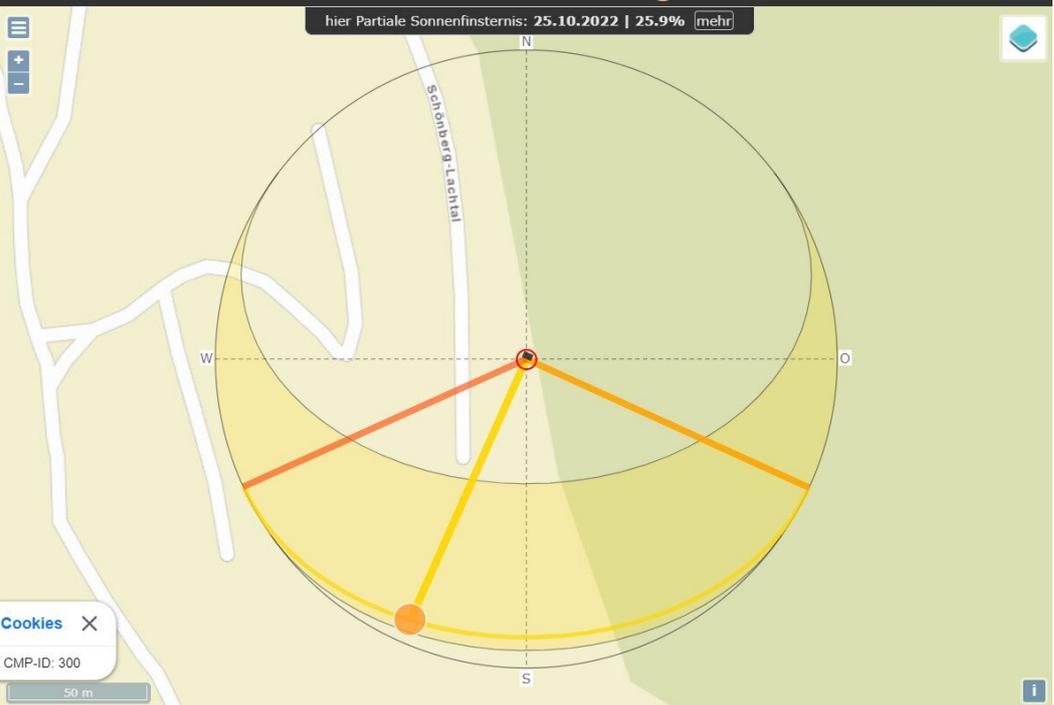
Geodaten für markierten Standort

Höhe:	1625m	<input type="button" value="Set Lat/Lon"/>
Breite:	N 47°15'13.26"	47.25368°
Länge:	E 14°22'11.45"	14.36985°
UTM:	33T 452320 5233548	
CH1903+:	...	
TZ:	Europe/Vienna CET	

Mehr Solardaten & Photovoltaik

Drucken

hier Partiale Sonnenfinsternis: 25.10.2022 | 25.9% [mehr](#)



Einstellungen für Datenschutz und Cookies X

von Google verwaltet. Entspricht dem IAB-TCF. CMP-ID: 300

Objektbeschreibung

Präsentiert wird ein lukratives Neubauobjekt mit 8 Zimmern und Spa - Bereich in einer atemberaubenden Landschaft.

Inmitten der atemberaubenden Natur der Wölzer Tauern erwartet Sie dieses beeindruckende Haus, gelegen an einer ruhigen Nebenstraße, nur wenige Minuten vom Skigebiet entfernt. Hier bietet sich Ihnen und Ihrer Familie eine idyllische Rückzugsoase umgeben von grünen Wiesen und idyllischen Wäldern, wo Sie ein einzigartiges Wohngefühl erfahren dürfen.

Aufgrund der zwei separaten Wohneinheiten kombiniert mit der **Nutzung für Haupt-/ oder Nebenwohnsitz sowie touristische oder gewerbliche Zwecke** z.B. Apartments für Kurzzeitvermietung oder als Jugendherberge, eignet sich die lukrative Immobilie für eine Vielzahl an individuellen Möglichkeiten.

Was erwartet Sie nun auf gesamt 245,47m² Nutzfläche?

Der geschickt angelegte Grundriss und die gut durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen mit gesamt 8 Zimmern, ermöglicht ein komfortables und gemeinsames Wohnen von Familien oder Gästen in verschiedenen Generationen. 2022 komplett kernsaniert, präsentiert sich die Immobilie in einem exzellenten Zustand und verfügt pro Etage über je eine geräumig angelegte Küche mit Essbereich, Schlafzimmern und Waschräumen.

Grundriss Erdgeschoss (120,47m²):

Sie erreichen das Neubauhaus über die private Einfahrt und finden einen überdachten PKW - Stellplatz und zirka 6 weitere Parkplätze sowie einen beheizten ca. 13m² Glaszubau mit Sitzgelegenheit vor. Beginnend mit einem großzügigen Vorraum und Garderobe befindet sich linkerhand ein Skiraum mit beheizter Skischuhalterung, der Technikraum mit neuwertiger Pelletsheizung, kombiniert mit einem Heizofen in beiden Geschossen und ein praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Des Weiteren folgt rechterhand eine getrennte Toilette und das moderne Badezimmer mit Fenster, zwei bodentiefen Duschen, Doppelwaschtisch und Waschmaschine. Anschließend befindet sich das gemütliche Schlafzimmer sowie ein Unterhaltungsraum mit Billardtisch und Dartscheibe. Von der Küche aus gelangt man bequem nach draußen, wo sich der private Spa - Bereich mit eigenem Whirlpool, Sauna und einer Gartenhütten befindet.

Grundriss Obergeschoss (125,50m²):

Bereits beim Betreten der sonnendurchfluteten Hauptetage werden Sie von dem Charme des großzügigen Wohn-/ Essbereichs mit stilvoller Maßeinbauküche und praktischer Speisekammer begeistert sein. Hier erwarten Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten vor dem Panoramafenster, welche Zutritt auf die 36m² große Terrasse und einen traumhaften Ausblick auf das Bergpanorama bietet. Vier geräumige Schlafzimmer mit Grünblick und angrenzendem Badezimmer vervollständigen dieses einzigartige Wohnambiente perfekt.

Lagebeschreibung:

Das hochwertige Wohnhaus liegt unweit des bekannten Lachtal - Skigebiets mit Touristen aus aller Welt, welches zur Erholung und aufregenden Freizeitaktivitäten einlädt. Zahlreiche Chalets, Almhütten, Arzt, Apotheke, Geschäfte, kulinarische Restaurants und weitere Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den umliegenden Ortschaften. Erfahren Sie wahrhafte Wohnidylle und Naturverbundenheit in einer Landschaft welche Sie auf Anhieb begeistern wird.

Kostenübersicht:

Kaufpreis: € 829.000, -

Ablöse Mobiliar: VB € 50.000, -

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen sich bei einem persönlichen Gespräch umfangreich beraten. Wir freuen uns sehr auf einen gemeinsamen Termin mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Grundrisse können auftreten und bleiben vorbehalten, ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <7.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <8.000m

Geldautomat <7.000m

Verkehr

Bus <4.000m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap