

**TOP-Wohnhaus Nähe Schladming mit Einliegerwohnung  
in Traum-Lage mit moderner Ausstattung auf Basis SELL  
and STAY!**



**Objektnummer: 7879/119**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8967 Haus
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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

















**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume





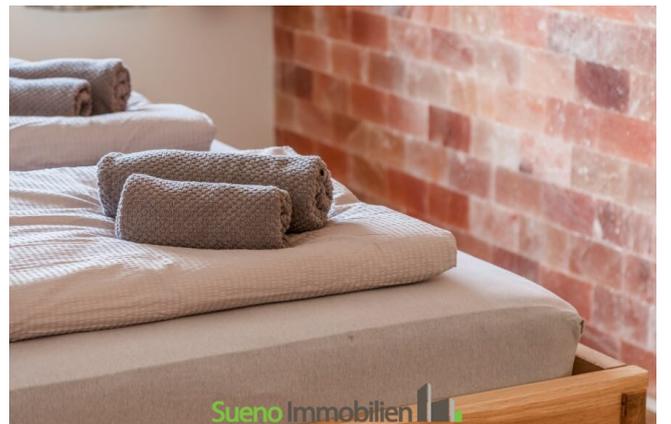
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:  
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder  
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

✉ info@sueno.at  www.sueno.at











Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



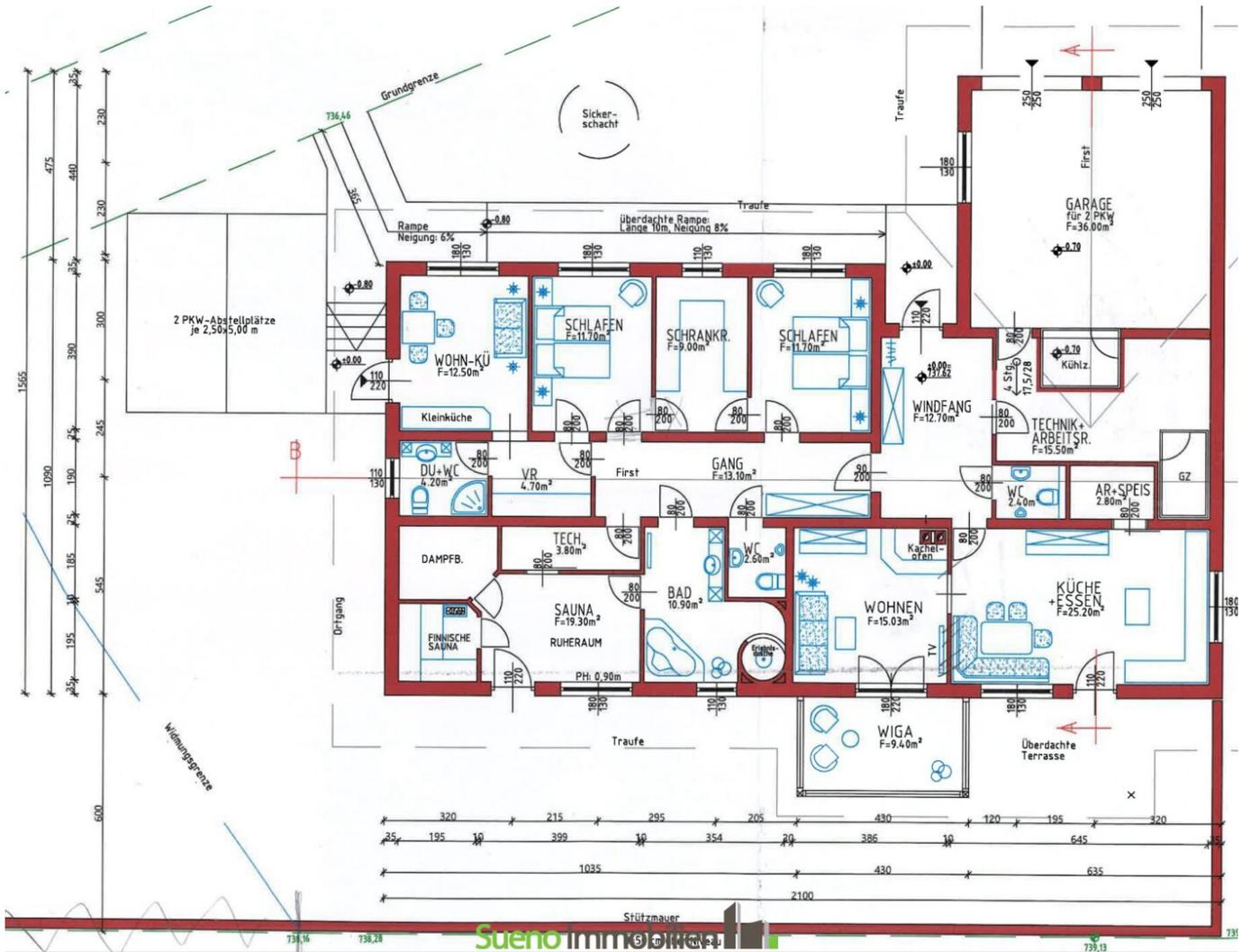




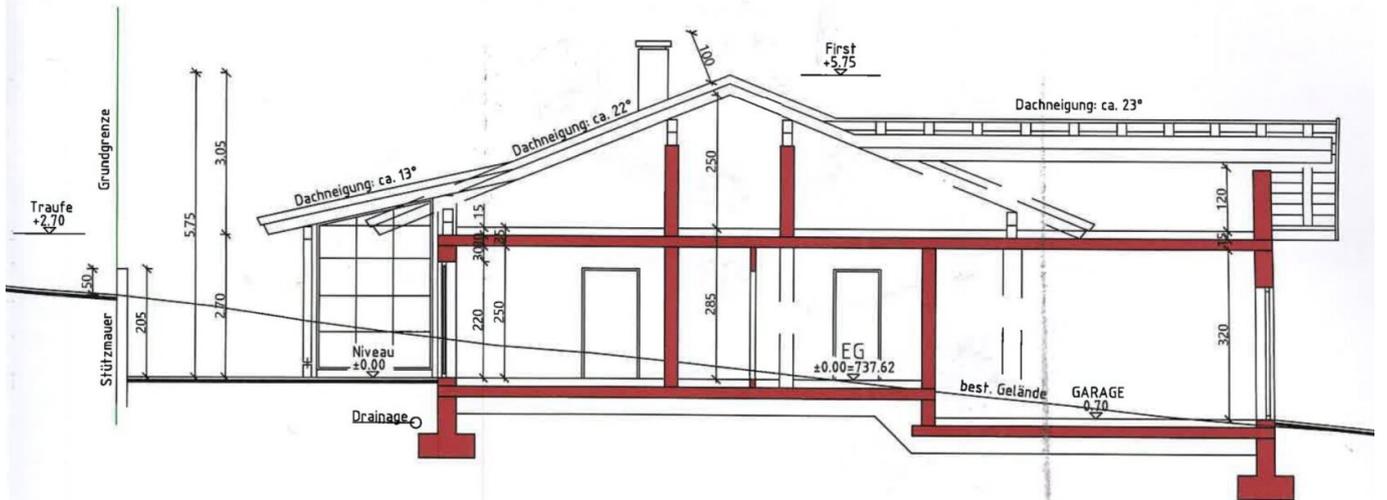


**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf

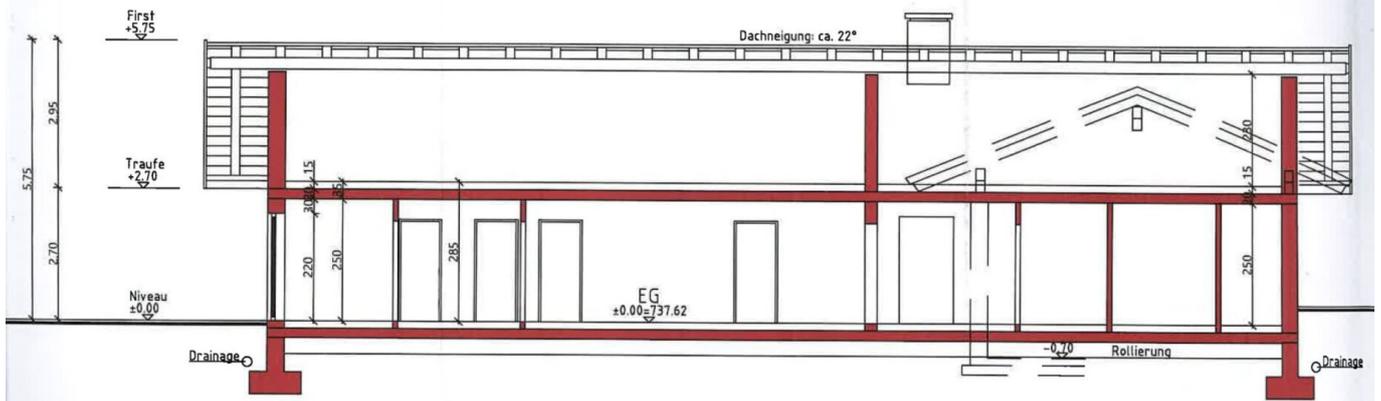
A man and a woman are smiling and holding a large 500 Euro banknote. The man is wearing a dark suit and glasses, and the woman is wearing a dark blazer. The banknote is held up prominently, showing the number '500' and the word 'EURO'. The logo 'Suendo Immobilien' is visible at the bottom of the image.



# Schnitt A-A



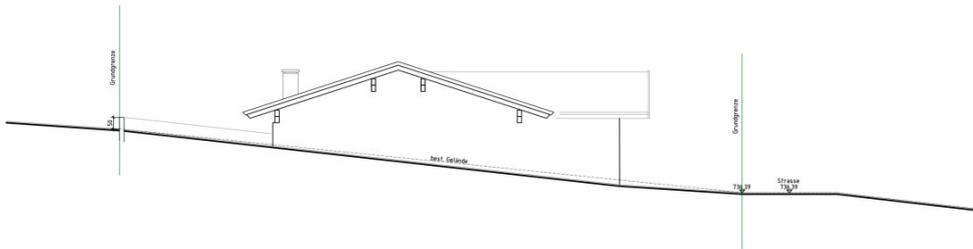
# Schnitt B-B



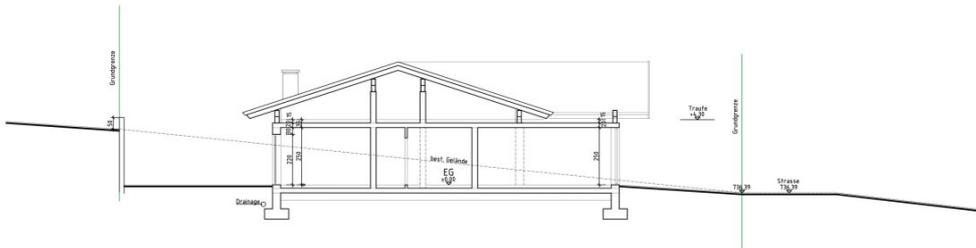
NORDANSICHT



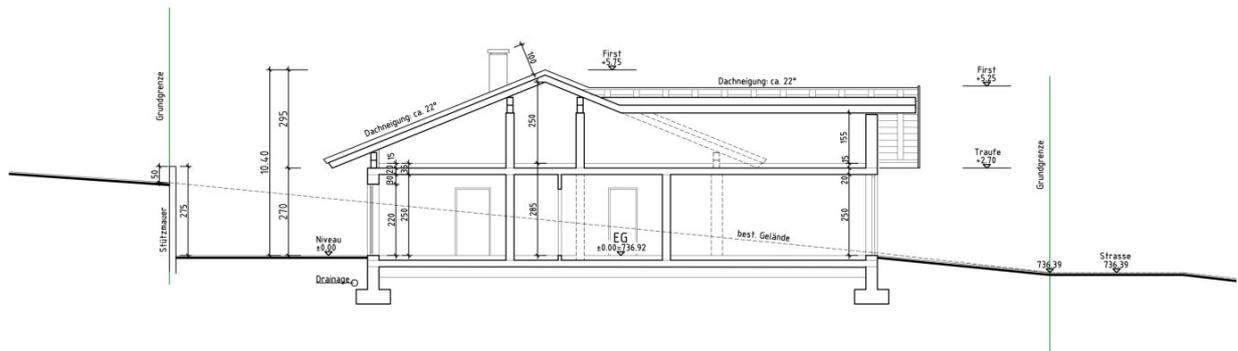
OSTANSICHT



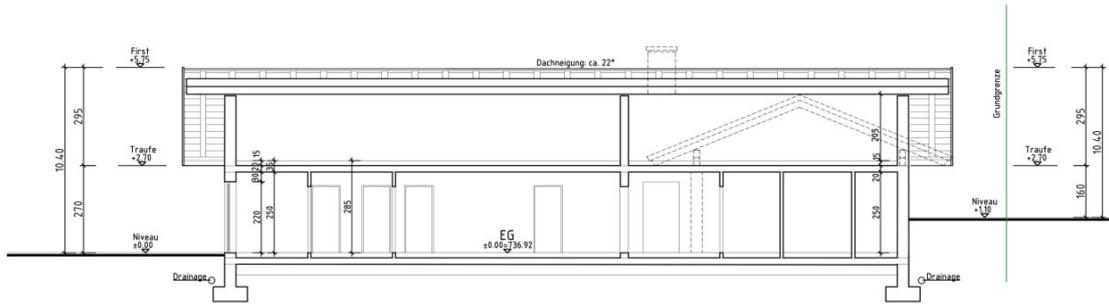
SCHNITT A-A



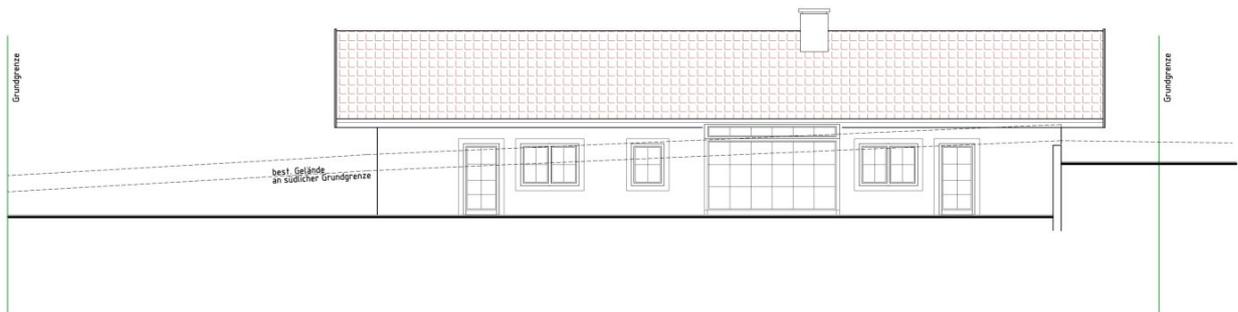
# SCHNITT A-A



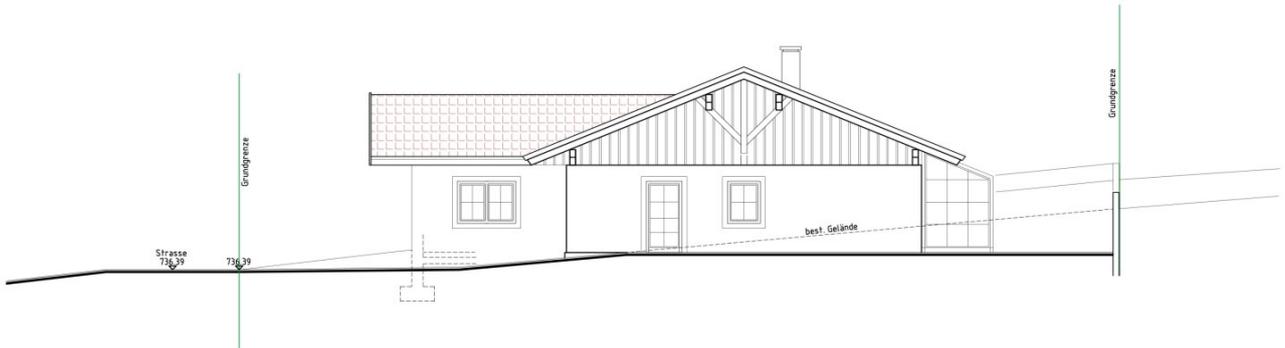
SCHNITT B-B



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



## Objektbeschreibung

***Exklusive PREMIUM-Immobilie mit luxuriöser Ausstattung - tolles Wohnhaus samt Wellnessbereich und Doppelgarage, mit Einliegerwohnung***

**Hinweis:**

**Basis "Sell and Stay"! => Der Verkäufer verbleibt in der Immobilie auf unbefristete Zeit, bezahlt alle Betriebskosten und Euro 2.000 Miete pro Monat!**

**Die Einliegerwohnung mit rund 33 m2 kann zusätzlich vermietet werden oder steht einem Käufer für Eigennutzung zur Verfügung.**

Die Highlights dieses Traumhauses:

- Bauweise Massivholz
- hochwertige Einrichtung/Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage
- Wellnessbereich mit Sauna und Sitzbank
- Doppelgarage für 2 Autos
- Ausreichend Gästeparkplätze
- schöner großer Wohnbereich mit Kachelofensitzfläche
- große halbrunde Regendusche mit Beleuchtung

- große Terrasse
- schöne Einliegerwohnung
- und viele weitere Features mehr an diesem Traumhaus welches man live erleben muss!

**Alle Details zu dieser Top-Immobilie erhalten Sie in einem ausführlichen Expose bei Anfrage über unsere Website [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

**DIE LIEGENSCHAFT BEFINDET SICH IM WUNDERSCHÖNEN SCHI- UND WANDERGEBIET SPORTWELT AMADE!**

**EIN BILD SAGT MEHR ALS 1000 Worte! Diese Immobilie muss man erleben...**

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <8.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap