

**EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG I NEUBAUPROJEKT
ALPINE SUITE SPOT I TIEFGARAGE I STILVOLLES
ALPENIDYLL MIT GRIMMING BLICK I PROVISIONSFREI I
AB SOFORT I TOURISTISCHE VERMIETUNG I**



Objektnummer: 37865

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8983 Bad Mitterndorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	69,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	374.171,00 €
Betriebskosten:	225,53 €
Heizkosten:	56,45 €
USt.:	33,84 €
Infos zu Preis:	

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Nettopreis

Provisionsangabe:

Provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner















Alpine
Suite Spot









Objektbeschreibung

Luxuriöse Gartenwohnung in Bestlage von Bad Mitterndorf – Erstbezug, provisionsfrei & ideales Investment im Salzkammergut

Exklusives Wohnen trifft alpine Lebensqualität – diese Gartenwohnung erfüllt höchste Ansprüche an Stil, Komfort und Investitionssicherheit.

Mitten im begehrten Kur- und Freizeitort Bad Mitterndorf wartet diese neu errichtete Gartenwohnung (Top 1.4) auf Sie. Der hochwertig ausgeführte Neubau überzeugt mit zeitloser Architektur, durchdachten Grundrissen und einer Ausstattung, die stilvollen Wohnkomfort auf ein neues Niveau hebt. Die Lage – umgeben von imposanter Bergkulisse, fußnah zur Tauplitzalm – macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Naturbegeisterte und einer wertbeständigen Kapitalanlage für Investoren.

Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten und ist sofort bezugsbereit.

Die Highlights auf einen Blick

- **Erstbezug in Premiurlage** – Neu errichtete Gartenwohnung in Bad Mitterndorf, einem der gefragtesten Erholungs- und Tourismusorte im Herzen des Salzkammerguts.
- **Hochwertiger Neubau** – Massivbauweise, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Kunststoff-Alu-Fenster, Echtholzparkett, edle Fliesen – Qualität in jedem Detail.
- **Ideales Investmentobjekt** – Die touristische Kurzzeitvermietung ist in dieser Region stark nachgefragt und erzielt bereits im Projekt **nachweislich** sehr gute Renditen.
- **Großzügiger Privatgarten mit Weitblick** – Die ca. 98 m² Gartenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Whirlpool, Outdoor-Lounge oder Rückzugsort im Grünen – mit freiem Blick auf den Grimming.
- **Süd-Ost-Ausrichtung** – Lichtdurchflutete Räume und sonnige Vormittage auf der ca. 35 m² großen Terrasse – ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Mittagsstunden.
- **Barrierefreier Zugang & Tiefgarage** – Komfortabler Lift von der Tiefgarage bis zur

Wohnung, optionaler Tiefgaragenstellplatz oder Freiabstellplatz verfügbar.

- **Perfekte Raumaufteilung** – 74,51 m² Wohnfläche mit zwei separat begehbaren Zimmern, offenem Wohn- und Essbereich, Abstellraum, Bad mit Saunaanschluss und separatem WC.
- **Provisionsfrei & sofort verfügbar** – Sie kaufen direkt vom Bauträger – ohne Vermittlungsprovision – und können sofort einziehen oder mit der Vermietung starten.

Die Gartenwohnung im Detail – Top 1.4

Diese elegante Neubauwohnung begeistert vom ersten Moment an mit einem hellen, einladenden Vorraum, hochwertigem Eichenparkett und einem offenen Raumkonzept, das modernes Design mit Wohnlichkeit vereint. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen öffnet sich direkt zur sonnigen Terrasse und in den weitläufigen Garten – ein Platz, der Raum für Träume lässt: ein Whirlpool, eine Lounge, ein Grillplatz – mit direktem Blick auf das Grimming-Massiv.

Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, edle Fliesen und einen vorbereiteten Saunaanschluss – ideal, um sich nach einem Skitag oder einer Wanderung zu entspannen. Zwei separat begehbare Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen. Die moderne Küche wird durch einen praktischen Abstellraum ergänzt.

Dank Süd-Ost-Ausrichtung profitieren Sie von natürlichem Morgen- und Mittagslicht – kombiniert mit der geschützten Gartenlage eine absolute Wohlfühlatmosphäre.

Preisübersicht

- **Tiefgaragenplatz (2,6 m²):** € 22.695,- netto / € 25.500,- brutto
- **Kaufpreis Top 1.4 – Brutto-Endverbraucherpreis:** € 420.417,00

(provisionsfrei – direkt vom Bauträger)

Investieren, wohnen, genießen – mit Blick auf den Grimming

Ob zur dauerhaften Eigennutzung oder als renditestarkes Investment im florierenden Tourismusgebiet – diese Wohnung vereint alpines Wohngefühl mit wirtschaftlicher Weitsicht. Der Garten lädt zur persönlichen Gestaltung ein, der Erstbezug garantiert höchste bauliche Qualität – und die Lage sorgt für bleibende Nachfrage.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieses Wohntraums.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap