Zweitwohnsitz zwischen Schladming und dem Ausseerland



Objektnummer: 11005

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8943 Aigen im Ennstal
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,99 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	233.280,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73


KI generiert


KI generiert



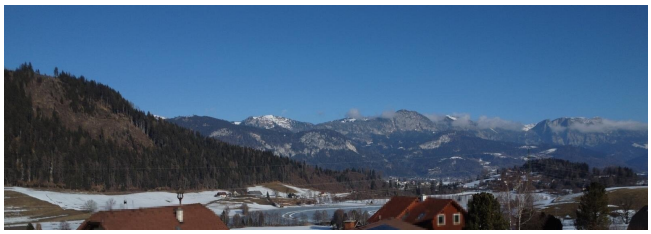





KI generiert


KI generiert


























KI generiert

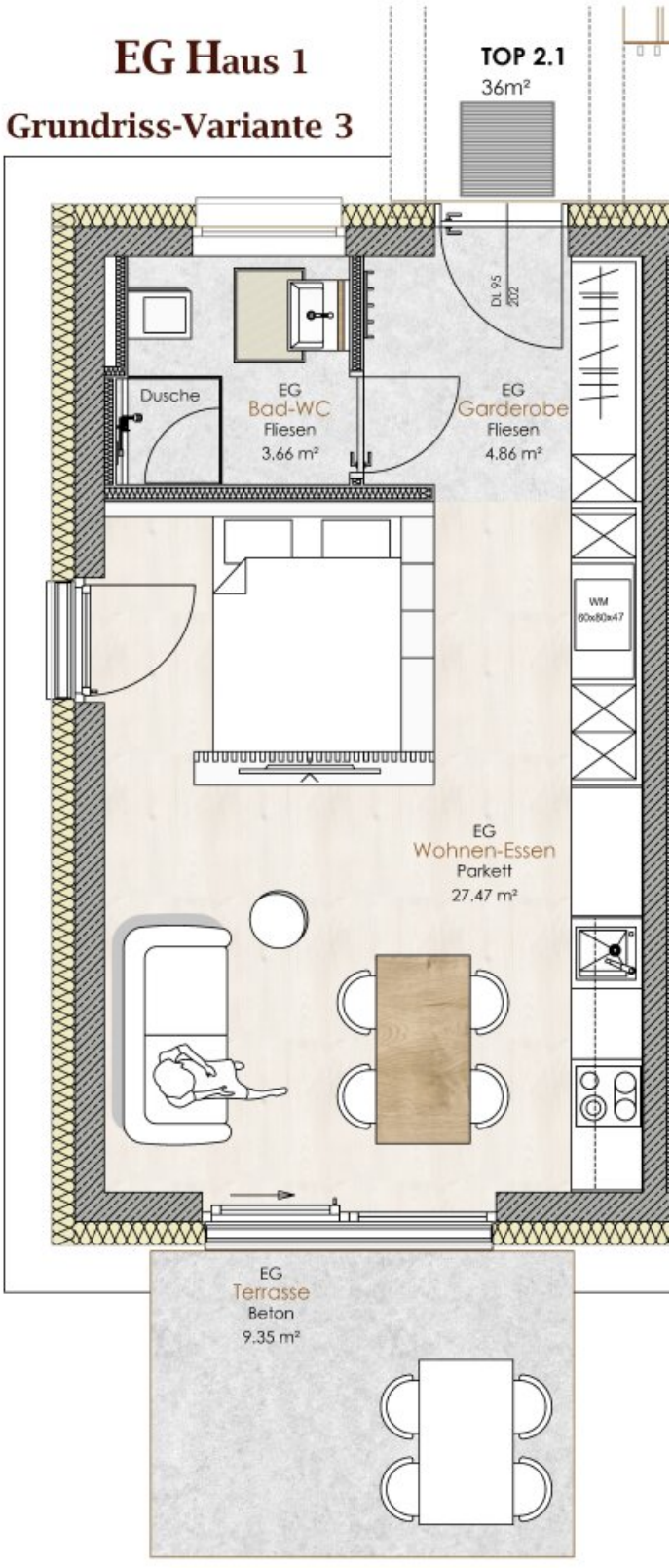

KI generiert


KI generiert


KI generiert

EG Haus 1

Grundriss-Variante 3



Objektbeschreibung

Ansprechendes Wohnen in moderner Wohnkultur:

Ihr Rückzugsort umgeben von Natur!

In der malerischen Region Aigen im Ennstal / Irdning entsteht ein hochwertiges **Neubauprojekt**, das aus zwei modernen Mehrfamilienhäusern besteht. Mit insgesamt **6 Eigentumswohnungen** und **2 luxuriösen Maisonette-Penthäusern** bietet dieses Projekt erstklassigen Wohnkomfort in einer **ruhigen** und **sonnigen Lage**. **Diese Immobilien sind zweitwohnsitzfähig und im Haus 2 ist eine touristische Vermietung erlaubt**!

Lage und Umgebung

- **Idyllische Natur**: Eingebettet in eine atemberaubende Landschaft genießen die Erdgeschosswohnungen den Blick in die umliegende Natur, während die Obergeschosswohnungen mit einem herrlichen Ausblick bestechen. Die Maisonette-Penthäuser bieten einen zusätzlichen, atemberaubenden Rundum-Blick in die Natur, auf den Grimming und den Putterersee, was sie zu einem idealen Rückzugsort macht.

- **Freizeitmöglichkeiten**: Ideal für Naturliebhaber – zahlreiche Wander- und Radwege, Wassersportmöglichkeiten sowie **renomierte Skigebiete** und **Golfplätze** in der Nähe bieten vielfältige Freizeitaktivitäten für jedes Alter und Interesse.

Wohnungsangebot

Vielfältige Wohnungsgrößen

Die Wohnungen variieren zwischen **36 m² und 132 m²** und bieten verschiedene Grundriss-Varianten:

- **Erdgeschosswohnungen**:

- Mit großzügigen Terrassen und Grünflächen, die einen ruhigen Blick in die Natur ermöglichen.

- **Obergeschosswohnungen**:
  - Große, südseitige Balkone und beeindruckende Ausblicke in die Natur.

- **Maisonette-Penthouse**:
  - Exklusive Ausstattung und atemberaubende Rundum-Ausblicke.

Hochwertige Ausstattung

Heizung und Energieeffizienz

- **Pelletszentralheizung**: Umweltfreundlich und kosteneffizient.
- **Fußbodenheizung**: Angenehme Wärmeverteilung in allen Wohnräumen.
- **Einzelraumregelung**: Individuelle Temperatureinstellungen für Wohn-/Koch-Essbereich, Zimmer und Bad.

Fenster und Sonnenschutz

- **Holz-Glas-Fenster**: 3-Scheibenwärmeschutzverglasung für optimale Dämmung.
- **Raffstoreelemente**: An allen Ost-Süd-West-Fassaden positioniert sorgen sie für effektive Lichtregulierung, Sichtschutz und zusätzliche Wärmedämmung, um eine angenehme Raumatmosphäre zu schaffen.

Innenausstattung

- **Hochwertige Bodenbeläge**:
  - Fertigparkett in Eiche im Wohnbereich.
  - Feinsteinzeug in Garderobe, Bad und WC.
- **Hochwertige Sanitärausstattung**: Modern und funktional.
- **Türen**: Weiße Türen mit Drückern in natur eloxiertem Aluminium.

Besondere Merkmale

- **Kellerabteile**: Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Abteil.
- **Fahrradabstellplätze**: Vorhanden in den Allgemeinflächen.

- **Carport-Abstellplatz**: Optional erhältlich.

- **E-Ladesäulen:** Anschlüsse für E-Ladesäulen sind im Verteilerraum vorbereitet.

- **Zweitwohnsitzfähigkeit**: Das Neubauprojekt ist ideal als Zweitwohnsitz geeignet, was es zu einer hervorragenden Option für Käufer macht, die einen Rückzugsort in der Natur suchen. Ob für entspannte Wochenendaufenthalte oder als Ferienwohnung – die hochwertige Ausstattung und die traumhafte Umgebung bieten den perfekten Rahmen für unvergessliche Erlebnisse in den Bergen.

- **Touristische Vermietung:** Im Haus 2 ist eine touristische Vermietung möglich.

Ausblick und Fazit

Das Neubauprojekt in Aigen im Ennstal / Irdning bietet eine perfekte Kombination aus **modernem Wohnkomfort**, **erstklassiger Ausstattung** und einer **traumhaften Lage**. Ob als neues Zuhause oder als Rückzugsort in der Natur – hier finden Sie den idealen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses exklusiven Wohnprojekts zu werden!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, charmanten Eigentumswohnung im Erdgeschoss (TOP 2.1) im malerischen Ennstal! Diese ca. **36 m² große Neubauwohnung** ist ideal für Singles oder Paare und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Ausstattung. Mit einer ca. **9 m² großen, südseitigen Terrasse** und einer **süd-west-nordseitigen Ausrichtung** genießen Sie eine angenehme Lichtatmosphäre und die Möglichkeit, die Sonne in vollen Zügen zu genießen.

Raumaufteilung

- **Garderobe:** Ein praktischer Eingangsbereich bietet ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe und persönliche Gegenstände.

- **Badezimmer:** Das moderne Bad ist mit einer Dusche, WC und einem Fenster ausgestattet, was für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt.

- **Großer Wohn-Ess-Schlaf-Küchenbereich:** Ein offener und großzügiger Raum, der sich ideal für das tägliche Leben eignet. Hier können Sie kochen, essen und entspannen, während Sie direkten Zugang zur ca. 9 m² großen, südseitigen Terrasse haben – perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Ausstattung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung besticht durch Fertigparkett in Eiche im Wohnbereich, das Wärme und Eleganz ausstrahlt. In der Garderobe, im Bad und im WC sorgt edles Feinsteinzeug für eine moderne und pflegeleichte Oberfläche. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um Ihnen ein modernes und komfortables Wohnerlebnis zu bieten.

Weitere Merkmale

- **Kellerabteil:** Praktischer Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder saisonale Artikel.

- **Carportstellplatz:** Optional verfügbar, um Ihr Fahrzeug bequem und sicher unterzubringen.

Fazit

Diese **Neubau-Eigentumswohnung** im Erdgeschoss (TOP 2.1) vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort in einer attraktiven Lage im **Ennstal**. **Als zweitwohnsitzfähige Immobilie ist sie besonders geeignet für Käufer, die einen stilvollen Rückzugsort in der Natur suchen.** Ob für Singles oder Paare – hier finden Sie den idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap