Zweitwohnsitz zwischen Schladming und dem Ausseerland



Objektnummer: 11006

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:	80,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	524.880,00 €

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

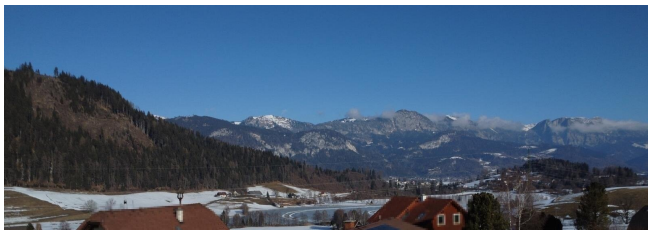

KI generiert


KI generiert




KI generiert


KI generiert








KI generiert
























KI generiert


KI generiert


KI generiert

EG Haus 2


TOP 6.1
81m²
EG
WC
Fliesen
2.11 m²
EG
BAD
Fliesen
8.55 m²
EG
AR
Fliesen
2.21 m²
EG
Garderobe
Fliesen
4.90 m²
WM
EG
Wohnen-Essen
Parkett
31.34 m²
EG
Flur
Parkett
5.65 m²
Dusche
EG
Zimmer 01
Parkett
14.52 m²
EG
Zimmer 01
Parkett
11.35 m²
EG
Terrasse
Beton
18.04 m²

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, exklusiven Eigentumswohnung im Erdgeschoss im malerischen Ennstal! Diese großzügige Wohnung (TOP 6.1) bietet Ihnen ca. **81 m² Wohnfläche** und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung. Mit einer ca. **18 m² großen, südseitigen Terrasse** und einer **süd-west-nordseitigen Ausrichtung** genießen Sie tagsüber optimale Lichtverhältnisse und eine einladende Atmosphäre.

Raumaufteilung

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

- **Flur:** Ein einladender Flur, der den Zugang zu den Räumen der Wohnung ermöglicht und eine angenehme Verbindung zwischen den verschiedenen Bereichen schafft.

- **WC:** Separates WC mit Fenster, das für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt.

- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für alltägliche Utensilien.

- **Großes Badezimmer:** Helles Badezimmer mit Dusche und Fenster, das für ein angenehmes Wohlbefinden sorgt.

- **Zwei Zimmer:** Zwei vielseitig nutzbare Zimmer, von denen eines direkten Zugang zur ca. 18 m² großen, südseitigen Terrasse hat – ideal für entspannte Stunden im Freien oder als Home Office.

- **Großer Wohn-Ess-Küchenbereich:** Ein offener und großzügiger Bereich, der zum Verweilen einlädt und direkten Zugang zur Terrasse bietet. Hier können Sie gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen und die Natur genießen.

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 6.1) vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort in einer erstklassigen Lage im **Ennstal**. **Als zweitwohnsitzfähige Immobilie ist sie besonders attraktiv für Käufer, die einen stilvollen Rückzugsort in der Natur suchen.** Zudem ist eine **touristische Vermietung möglich**, was zusätzliche Einnahmequellen eröffnet! Ob für Familien, Paare oder Individualisten – 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