Ski-in-Ski out für die Familie- "Chalet mit Alpenfeeling pur auf 1.500 Metern Seehöhe am 9462 Klippitztörl- Komfort, Ruhe & Rendite vereint" Über 200 Tage jährliche Vermietbarkeit möglich!



Objektnummer: 2056/41

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klippitztörl
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	107,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	575.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.348,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



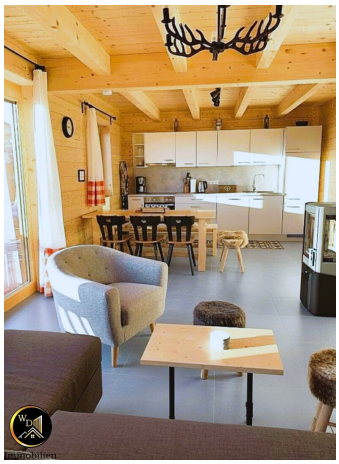
Walpurga Dreher




















HOME DELUXE









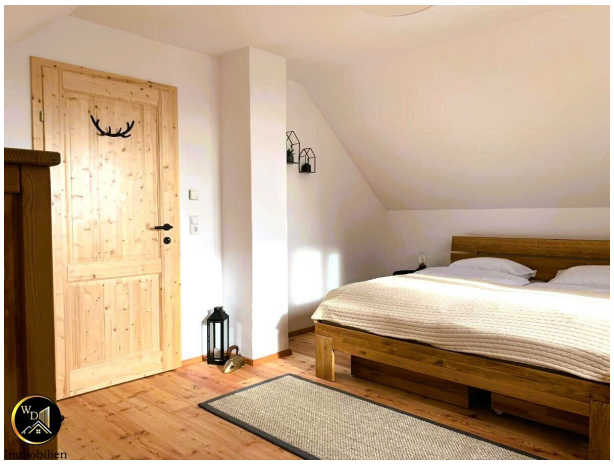
















Immobilien

Objektbeschreibung

Traumhaftes Chalet auf 1.500 m – Alpenfeeling pur mit Komfort & Rendite!

Über 200 Tage jährliche Vermietbarkeit möglich!

Neuwertig:

gebaut (2019) | **Sonderwidmung:**
Freizeitwohnsitz | **Skipistennähe** | **Top-Ausstattung** | **Vollmöbliert**

Dieses charmante Almchalet vereint **modernen Wohnkomfort** mit echtem **Alpenflair** – und das in einer **Top-Lage auf 1.500 Metern Seehöhe**. Genießen Sie die Ruhe, den **unverbaubaren Ausblick** in die umliegende Bergwelt und die unmittelbare Nähe zu Wanderwegen und zur Skipiste.

Egal ob **zur privaten Nutzung**, **zur touristischen Vermietung** oder **als Investment** – dieses Objekt bietet Ihnen flexible Möglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

Baujahr 2019

Freizeitwohnsitz: Private Nutzung oder (zusätzlich) touristische Vermietung erlaubt

Direkt an der Skipiste – Zugang zu **6 modernen Liften & 13 Abfahrten**

Sommeraktivitäten: Klettern, Biketouren, Sommerrodelbahn u.v.m.

Unverbaubarer Panoramablick auf die Berge

Sehr geringe Betriebskosten: ca. € 2.300/Jahr (zzgl. Strom)

Gute Rendite möglich: bis zu **5,5 % vor Steuern.**

2 Autoabstellplätze direkt vor dem Chalet

Raumaufteilung & Ausstattung:

Erdgeschoss:

- Gemütliche **Wohnküche mit Holzofen** und Zugang zur **Sonnenterrasse**
- 1 **Schlafzimmer**
- 1 **Badezimmer mit Infrarotkabine**
- 1 **separates WC**
- 1 **Abstellraum**
-

Obergeschoss:

- 2 komfortable **Schlafzimmer**
- 1 weiteres **WC**

Heizungssystem:

- **Fußbodenheizung**
- **Elektroheizung**
- **Holzofen im Wohnzimmer**
- **Infrarotheizung**

Komplett ausgestattet – möbliert & inklusive aller Koch- und Essutensilien

Sofort einziehen oder erfolgreich weitervermieten

Einfach Koffer packen und einziehen – das Chalet ist **bezugsbereit**. Bisher wurde es erfolgreich touristisch vermietet, ein **treuer Kundenstock** ist vorhanden.

Dieses Almchalet ist eine seltene Gelegenheit in bester Lage mit alpinem Charme und moderner Ausstattung

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht

gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadresse

und der Telefonnummer bearbeiten können.

Jetzt anfragen und Besichtigung vereinbaren!

Termine individuell auch am Wochenende und an Feiertragen möglich.

Ihre Ansprechperson:

Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundestraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Obje kte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Land-wirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <9.500m
Kindergarten <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <8.500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige
Post <7.000m
Bank <9.250m
Geldautomat <9.250m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap