

**Traumhafte Eigentumswohnung in Bad Mitterndorf mit  
großer südseitiger Terrasse, Zweitwohnsitz!**



**Objektnummer: 11038**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8983 Sonnenalm
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	60,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 204,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,53
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,39 €
<b>USt.:</b>	12,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



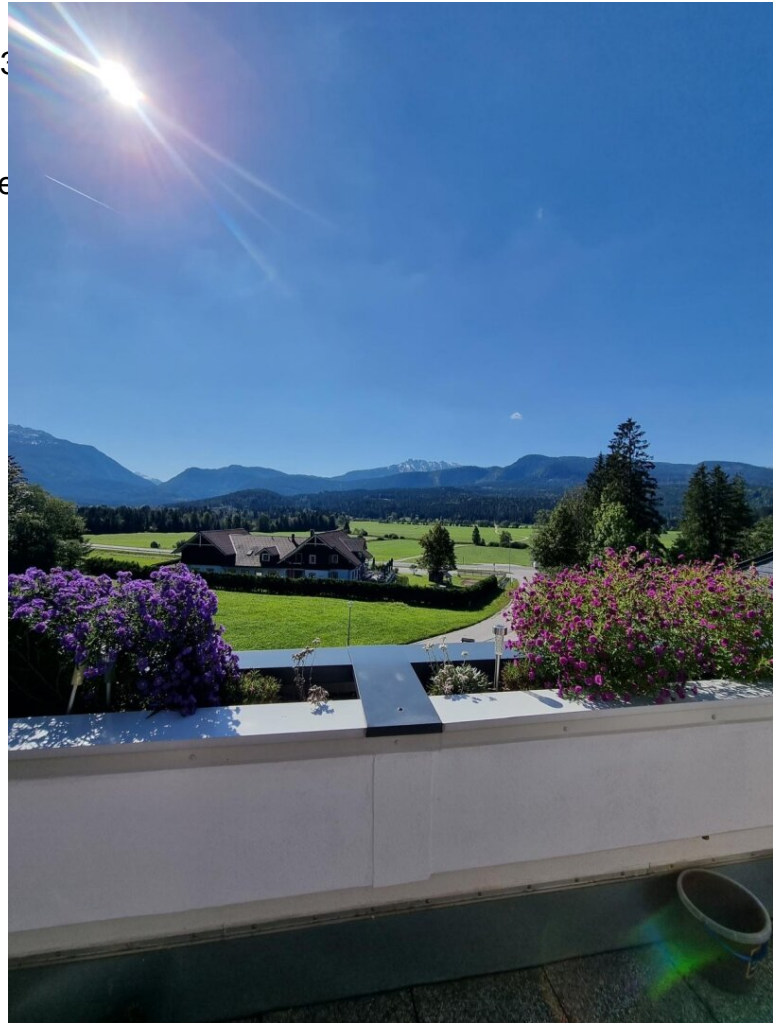
**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



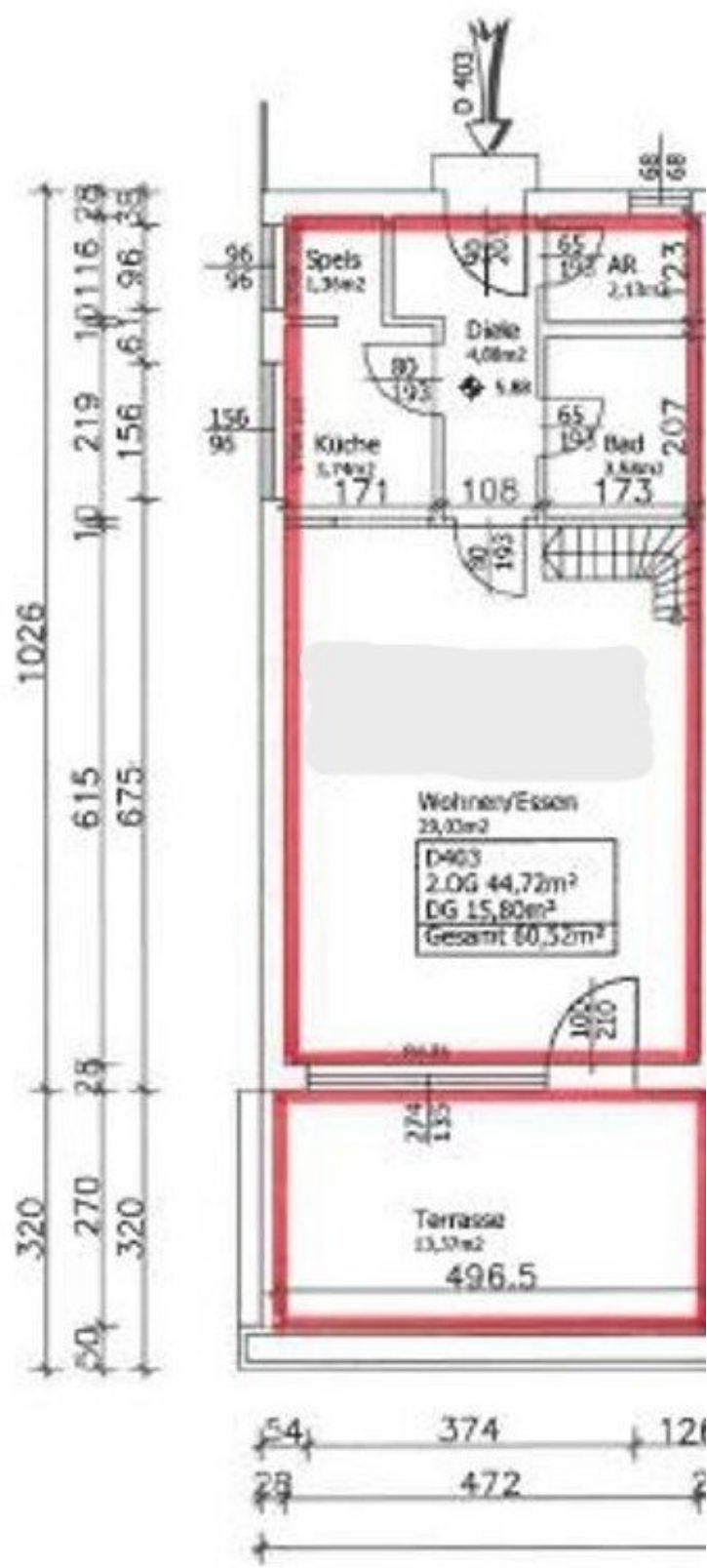


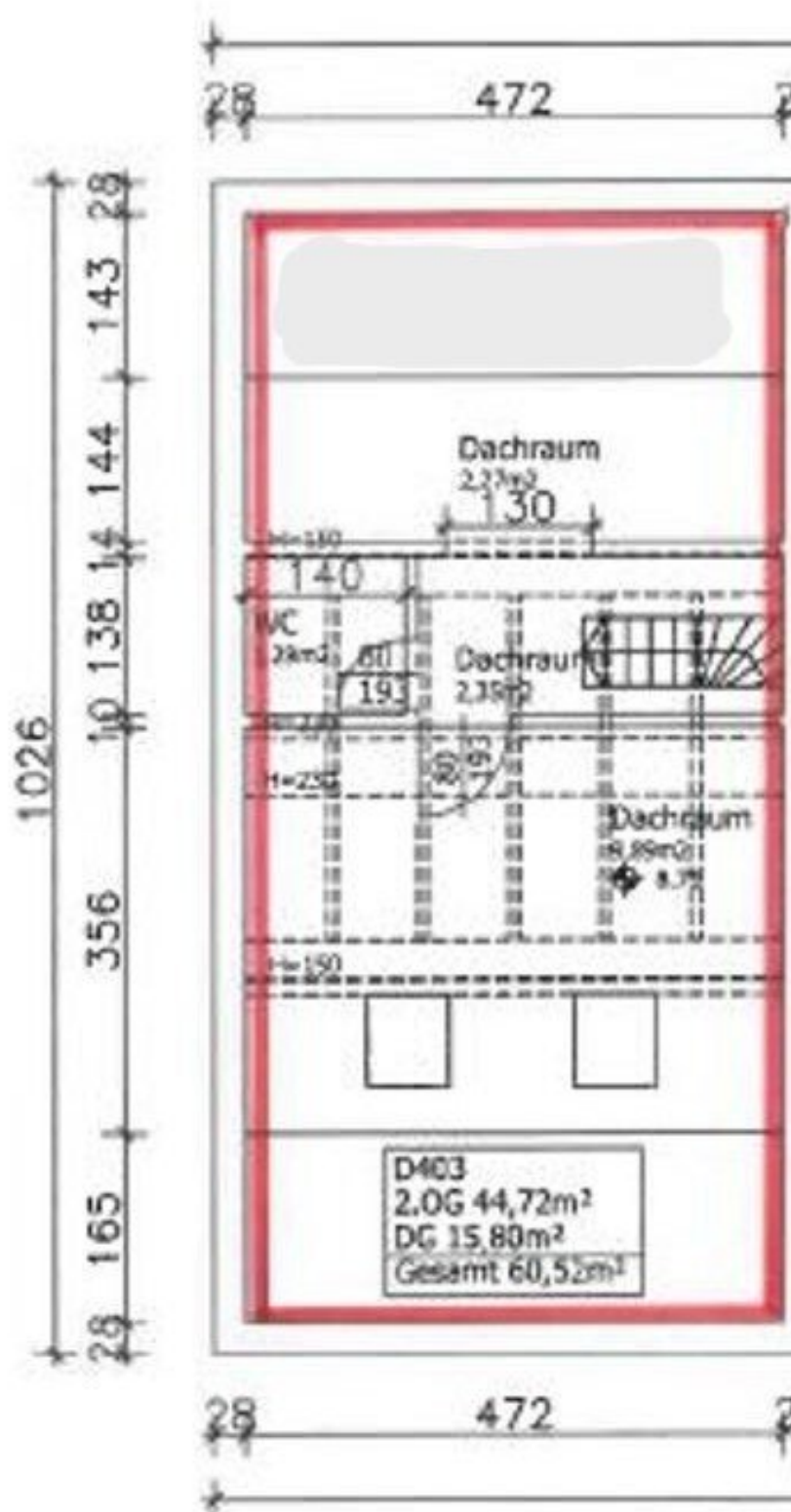












# Objektbeschreibung

## Einführung

Willkommen in Ihrer neuen Zweitwohnsitz-Oase in der "Sonnenalm" in [Bad Mitterndorf](#)! Diese traumhafte Eigentumswohnung bietet nicht nur einen **atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge**, sondern auch eine ideale Raumaufteilung und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

## Objektbeschreibung

### Allgemeine Informationen

- **Lage:** [Bad Mitterndorf](#), "Sonnenalm"
- **Wohnfläche:** Ca. 61 m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:**
  - **2. Obergeschoss:** Diele, Abstellraum, Bad mit Dusche und WC, Küche, Wohn-Essbereich mit Zugang zur großen südseitigen Terrasse (ca. 13 m<sup>2</sup>)
  - **Dachgeschoss:** 2 Räume, WC

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die eine Ferienwohnung in den Bergen suchen oder einfach eine zweite Heimat genießen möchten.

### Details zur Wohnung

Diese Eigentumswohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, die sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität bietet. Der Wohn-Essbereich ist lichtdurchflutet und führt direkt auf die **großzügigen südseitigen Terrasse**, die zum Entspannen und

Genießen der **atemberaubenden Berglandschaft** einlädt. Im Dachgeschoss finden Sie zwei zusätzliche Räume, die vielseitig genutzt werden können.

## Freizeitmöglichkeiten

### Natur- und Sportaktivitäten

Die Lage dieser Wohnung ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten:

- **Wanderwege:** Erkunden Sie die malerische Umgebung bei unvergesslichen Wanderungen.
- [Skigebiet](#) und [Wandergebiet Tauplitz](#): Nur wenige Minuten entfernt, bietet das Skigebiet hervorragende Pisten für Ski- und Snowboardfahrer aller Könnensstufen und ein umfangreiches Wandergebiet.
- [Skigebiet Loser](#) und [Wandergebiet Loser](#): in ca. 20 Autominuten erreichen Sie das Ski- und Wandergebiet Loser.

### Entspannung und Abenteuer

- [Grimmingtherme Bad Mitterndorf](#): Entspannen Sie in den nahegelegenen Thermalanlagen und genießen Sie die wohltuende Wirkung der Thermalquellen.
- [Schifflugschanze "Kulm"](#): Besuchen Sie die beeindruckende Schifflugschanze, die regelmäßig internationale Wettkämpfe beherbergt und einen spektakulären Ausblick auf die Region bietet.

### Malerische Seen im [Salzkammergut](#)

In kurzer Fahrzeit erreichen Sie die idyllischen Seen des Salzkammerguts, wie den [Altaussee](#), [Grundlsee](#) und [Toplitzsee](#). Diese laden zu erfrischenden Badeausflügen und romantischen Spaziergängen ein.

## Fazit

Diese traumhafte Eigentumswohnung in [Bad Mitterndorf](#) ist ideal für alle, die eine Kombination aus **Natur**, **Sport** und **Erholung** suchen. Mit ihrer hervorragenden Raumaufteilung, der **atemberaubenden Aussicht** und der **Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten** ist sie die perfekte Wahl für Ihren **Zweitwohnsitz** in den Bergen. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause in der "**Sonnenalm**" zu entdecken!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <9.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap