

# **Traumhaftes 4-Zimmer-Penthouse in Schladming - mit Panoramablick & Sauna!**



**Objektnummer: 7500/71**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8970 Schladming
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	89,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 91,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,19 €
<b>Heizkosten:</b>	104,09 €
<b>USt.:</b>	35,34 €

## Ihr Ansprechpartner

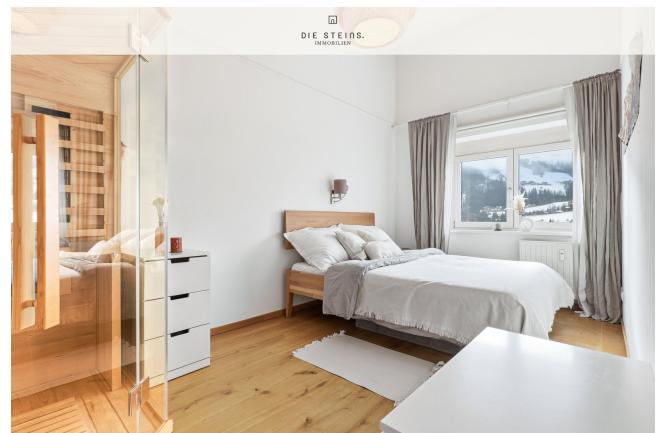
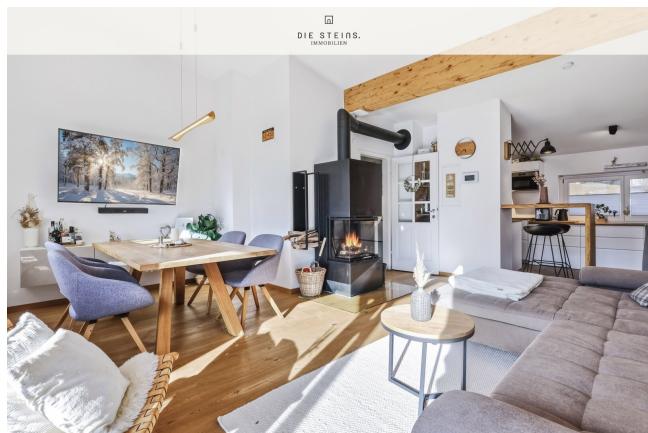


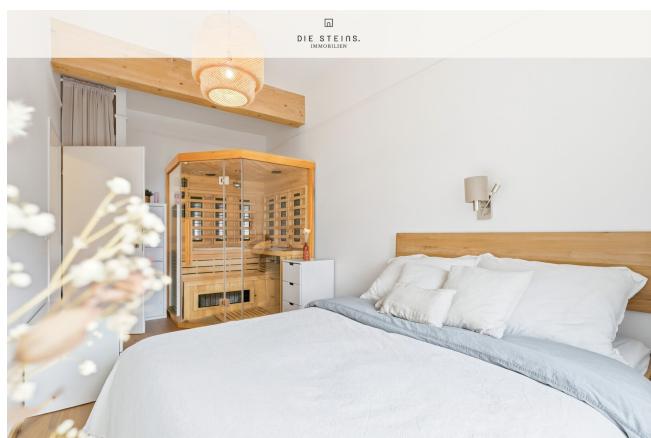
### Michael Salzlechner

Stein Projekte GmbH  
Siezenheimer Str. 35  
5020 Salzburg

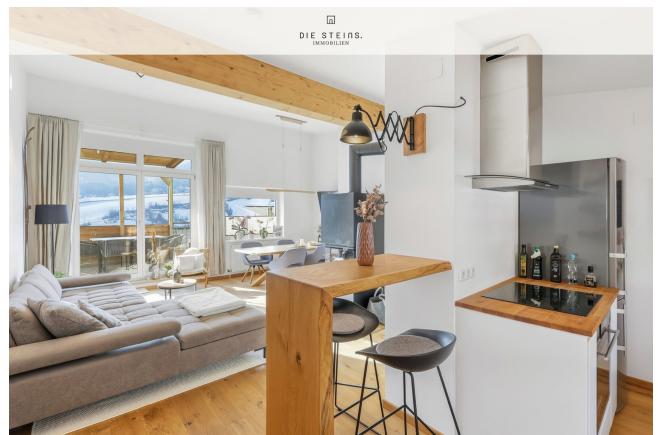
T 06705554700

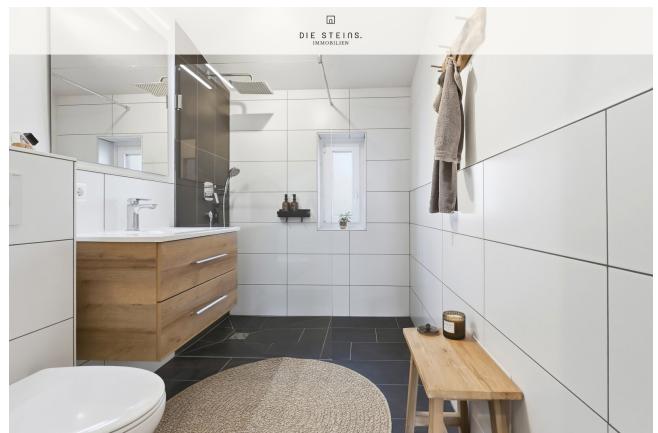
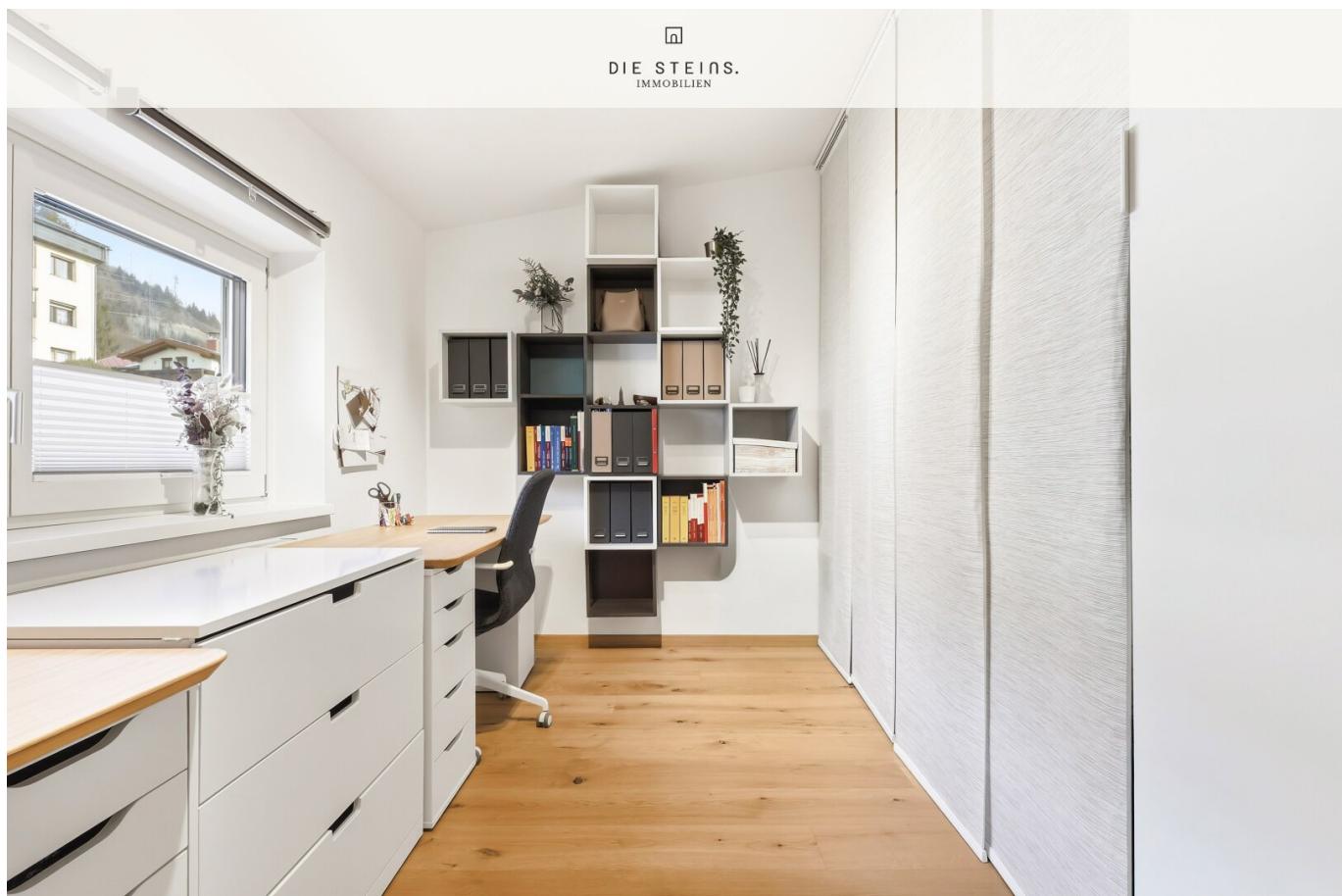
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





DIE STEINS.  
IMMOBILIEN







  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN

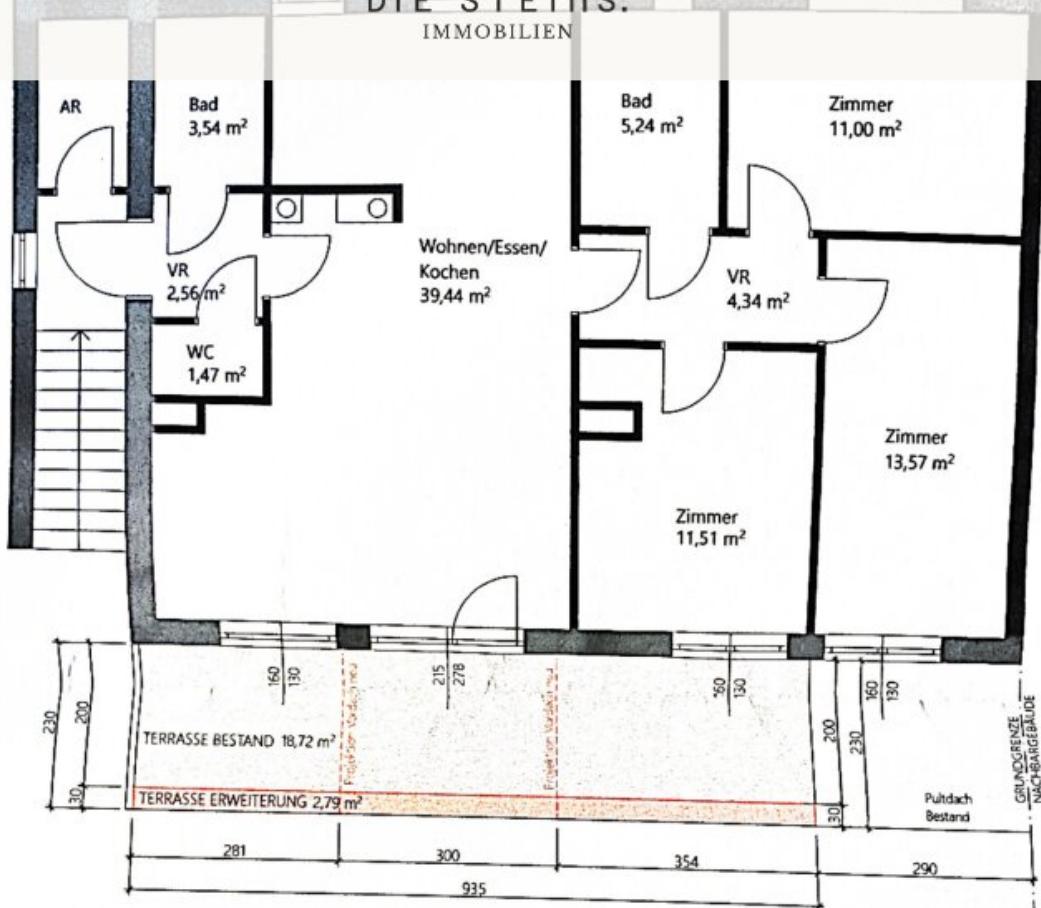


# GRUNDRISS DACHGESCHOSS - WOHNUNG B/3



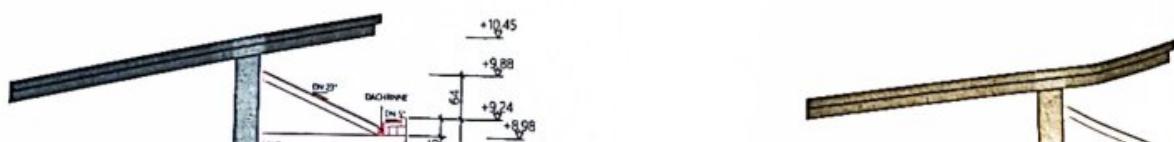
## DIE STEINS.

IMMOBILIEN



## ANSICHT SÜDEN - WOHNUNG B/3





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Schladming, einem der **begehrtesten Orte in der Steiermark!** Dieses großzügige Penthouse, die Ihnen auf **89,31 m<sup>2</sup>** eine perfekte **Kombination aus Komfort (Sauna) und Lebensqualität** bietet, steht jetzt zum Kauf. Für nur 650.000,00 € können Sie Teil eines lebendigen und aktiven Lebensstils werden, der von der beeindruckenden Natur und der herzlichen Gemeinschaft umgeben ist.

Das Penthouse besticht durch seine **durchdachte Raumaufteilung** mit insgesamt **vier hellen und freundlichen Zimmern**. Hier finden Sie genügend Platz für Ihre Familie oder auch für Gäste, die die Schönheit der Region erkunden möchten. Die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Eine der besonderen Highlights dieser Immobilie ist die **großzügige Terrasse**, auf der Sie die beeindruckende Berglandschaft und die frische Luft der Steiermark genießen können. Ob für gemütliche Frühstücke an sonnigen Tagen oder für entspannte Abende mit Freunden – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

**2021 wurde das Penthouse generalsaniert; 2025 wurden die Fenster, als auch die Wohnungstür getauscht.**

Zum Penthouse gehört zudem eine **praktische offene Garage**, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Zusätzlich sind Stellplätze zur freien Nutzung bei der Liegenschaft vorhanden.

Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Schladming bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, mit einem Bus und Bahnhof nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie flexibel und unkompliziert die Umgebung erkunden können.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke oder Krankenhaus – alles ist schnell erreichbar, ebenso wie Schulen und Kindergärten, die für Familien von großer Bedeutung sind. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die alle in der Nähe liegen und so den Alltag erleichtern.

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit**, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu wohnen. Dieses Penthouse in Schladming bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, der von Natur, Sport und Gemeinschaft geprägt ist.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin. Lassen Sie sich

von diesem besonderen Angebot begeistern und erleben Sie selbst, was es bedeutet, in dieser traumhaften Umgebung zu leben. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap