AlpenParks Lodges, Hagan Lodge - Ski-in/Ski-out-Anbindung!



Objektnummer: 11043

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8992 Altaussee
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	399.000,00 €

Infos zu Preis:

*Beim angegebenen Preis handelt es sich um Nettopreise ohne USt.! Infos in "Sonstige Angaben".

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher





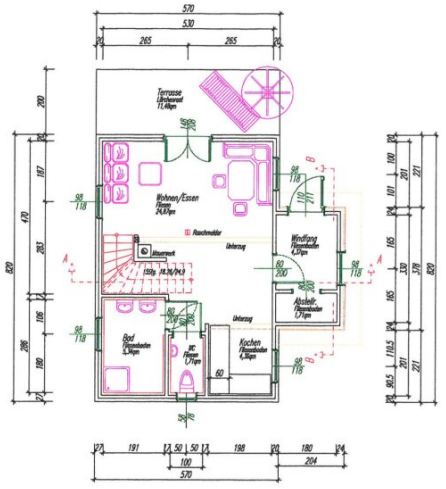




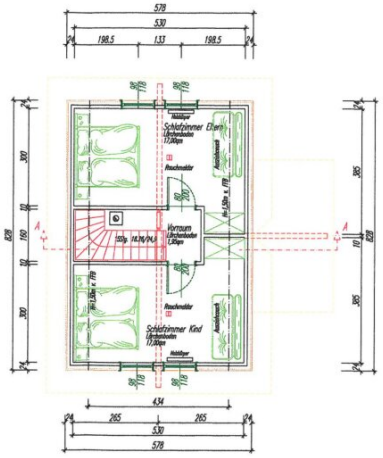




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Bruttogeschossfläche:

EG: (5,7m x 8,2m)+(2,04m x 3,78m) = 54,45m²
OG: 4,34m x 8,28m = 35,93m²
ges.: 90,38m²

Wohn - Nutzfläche 42,36 m²
Bruttogeschossfläche 54,45 m²

Wohn - Nutzfläche 35,93 m²
Bruttogeschossfläche 47,85 m² / 90,38m²

Wohnnutzfläche gesamt im EG u. OG 78,31 m²

Bauvorhaben:

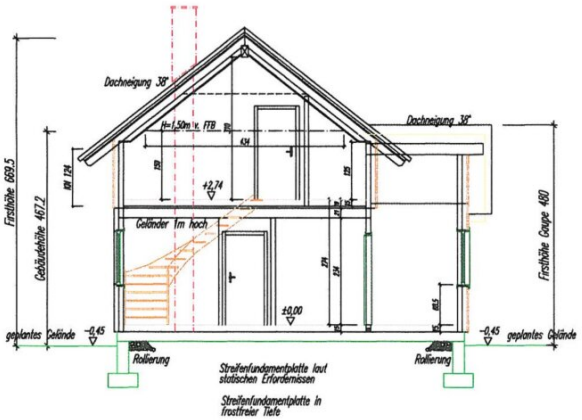
Neubau von Ferienhäusern in Altaussee

Bebauungsdichte
Variante "A1, 2, 3"

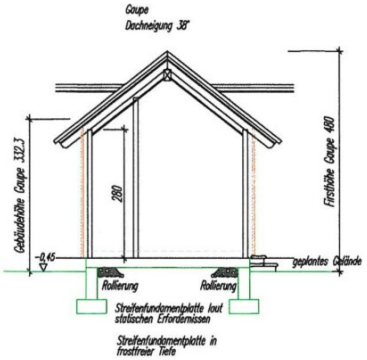
Datum	gezeichnet	M=1:100
02.05.2005	R. M.	

Schachnerhaus

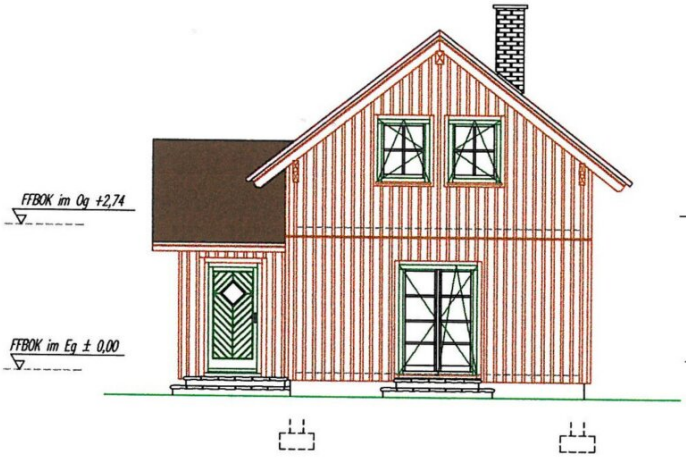
SCHNITT A - A



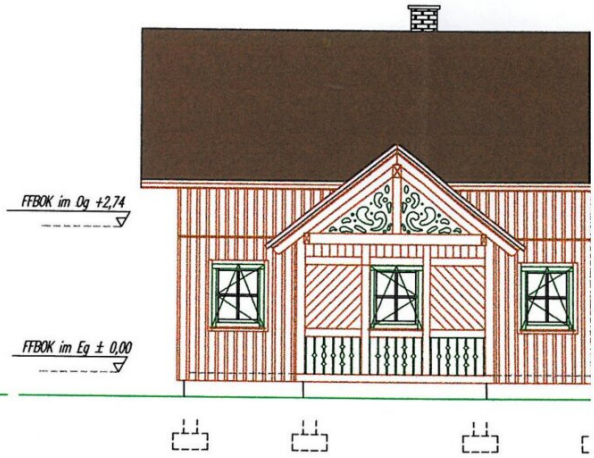
B - B



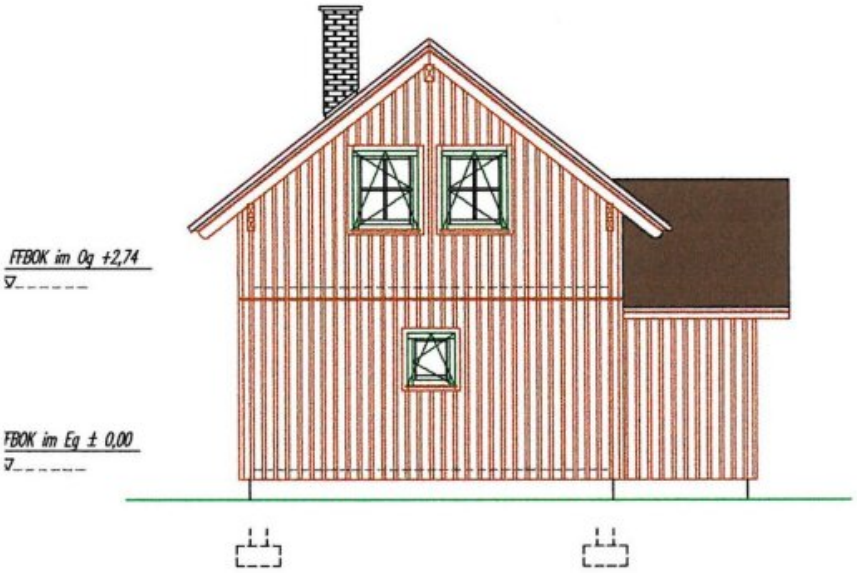
GIEBELANSICHT



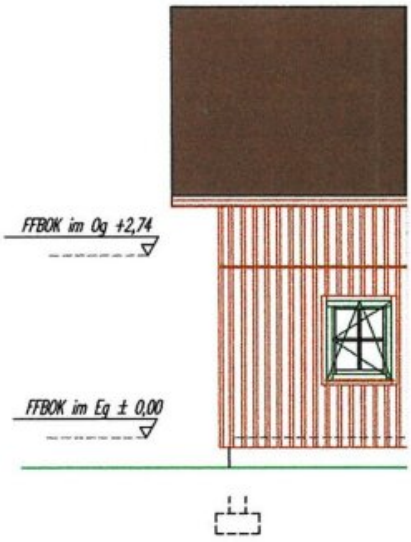
TRAUFENANSICHT



GIEBELANSICHT



TRAU



Objektbeschreibung

AlpenParks Lodges – AlpenParks Hagan Lodge

Raumaufteilung & Inventarübersicht – Gesamtwohnfläche 78,21 m²

Diese gemütlich ausgestattete Lodge verbindet funktionale Raumaufteilung und umfassende Ausstattung mit dem Charme eines **Chalet-Dorfs im Salzkammergut**. Die Anlage besteht aus mehreren Blockhäusern im traditionellen **Ausseer Holzstil** und ist ideal positioniert für **touristische Nutzung**, **Freizeitvermietung** und **hochwertige Gästebetreuung**.

Erdgeschoss – 42,36 m²

- **Vorraum**
- **Abstellraum**
- **Wohnen/Essen**
- **Küche**
- **WC**
- **Bad**

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Aufenthaltsbereich mit offenem Wohn- und Essbereich, Küche sowie separaten Sanitärbereichen.

Obergeschoss – 35,95 m²

- **Vorraum**
- **Schlafzimmer 1**
- **Schlafzimmer 2**

Zwei geräumige Schlafzimmer im Obergeschoss bieten komfortable Schlafbereiche mit ausreichendem Platz.

Gesamtwohnfläche

78,21 m²

Heizung & Technik

- **Gastherme** für Heizung und Warmwasser

Nutzung & Vermietung

- **Eigennutzung:** nach Anfrage möglich
- **Maximale Eigennutzung:** bis zu **60 Tage pro Jahr**
- **Vermietung:** erfolgt über den **Mietpool**, wodurch eine professionelle Vollvermietung gewährleistet ist

Zusätzliche Eigenschaften & Standortvorteile

Lage & Struktur

- Die idyllisch gelegene **Hagan Lodge** befindet sich am Fuße des "Losers", eingebettet zwischen Bergen und dem Altausseer See, umgeben von Wiesen, Bergen und frischer Natur.
- Die Anlage umfasst mehrere Lodges in traditioneller Holzbauweise im lokalen **Ausseer Stil** und vermittelt ein gemütliches, zugleich ländliches Ambiente.
- Der Standort ist perfekt für Freizeitaktivitäten: Wandern, Mountainbiken, Skifahren, Nordic-Walking oder Schwimmen liegen direkt vor der Haustür – im Winter sogar mit **Ski-in/Ski-out-Anbindung** zu den Loser-Pisten.

Gästekomfort & Service

- Die Lodge verfügt über Annehmlichkeiten wie Terrasse und Komfortausstattung.
- Der Resort-Charakter mit **Rezeption**, **Bar/Lounge** und **Restaurant** „AlpenStub’n“ schafft zusätzlich ein touristisch attraktives Umfeld.
- Frühstücksservice mit Lieferung direkt zur Lodge ist möglich, ebenso wie Aufenthalte

ganz nach individuellem Bedarf.

- Die Anlage bietet freie Aktivitäten vor Ort: Skiverleih, Skischule, Garten, Terrasse und Zugang zu Wanderwegen und Loipen.

Zusammenfassung

Die **AlpenParks Hagan Lodge** ist eine **vollständig ausgestattete Ferienimmobilie** in einem **Chaletdorf-Resort**. Sie verbindet traditionelle Holzarchitektur mit moderner Ausstattung, **professionellem Vermietungsmanagement** und **hervorragender Lage** für Freizeitgeneratoren. Mit ihrem touristischen Fokus, der **Vollvermietung im Mietpool** und der möglichen **Eigennutzung** ist sie sowohl für **Kapitalanleger** als auch für **Eigennutzer** im Freizeitmarkt attraktiv.

Fazit

Eine top ausgestattete Lodge in einer international beliebten Urlaubsregion, die über eine **ausgeprägte touristische Infrastruktur**, **hohe Freizeitqualität** und ein **professionelles Vermietungsmanagement** verfügt – ein echtes Kapital für die Rendite im Ferienimmobilienmarkt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap