

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon**



**Objektnummer: 7834/375**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8970 Schladming      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2026                 |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 64,77 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 2                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 876.563,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83  
H +43 664 88 90 88 83



## Planai West – TOP 12

### Obergeschoss

Wohnfläche: 64,77 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen: 21,73 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 1: 11,76 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 2: 11,76 m<sup>2</sup>  
Bad/WC: 4,64 m<sup>2</sup>  
WC: 2,70 m<sup>2</sup>  
Abstellraum: 1,80 m<sup>2</sup>

Loggia: 5,54 m<sup>2</sup>  
Balkon: 5,17 m<sup>2</sup>



**M2N**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner:

Niklas Buchrucker  
+43 664 88908883  
nb@m2n.immo  
www.m2n.immo

Die dargestellten Verkaufspläne dienen zur Orientierung. Änderungen, Irrtümer sowie Druck- und Satzfehler bleiben vorbehalten.

## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen von Schladming entsteht ein außergewöhnliches Neubauprojekt für höchste Ansprüche. Direkt an der Talstation West gelegen, vereint dieses exklusive Ensemble alpinen Lifestyle mit modernem Luxus – Ski-in/Ski-out-Komfort inklusive.

Die privilegierte Position am Fuße der Berge eröffnet einen unverbaubaren Panoramablick auf das beeindruckende Dachsteinmassiv und die umliegende Bergwelt. Großzügige Glasflächen holen die Natur ins Innere und schaffen lichtdurchflutete Wohnräume mit einer Atmosphäre aus Ruhe, Weite und Eleganz.

## Architektur & Design

Zeitlose, alpine Architektur trifft auf klare, moderne Linienführung. Hochwertige Naturmaterialien wie Holz, Stein und Glas verschmelzen zu einem harmonischen Gesamtkonzept. Großzügige Terrassen, Gärten und Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und bieten spektakuläre Ausblicke zu jeder Jahreszeit.

## Wohnkomfort auf höchstem Niveau

- Edle Parkettböden und großformatige Fliesen
- Raumhöhen über dem Standard für ein offenes Wohngefühl
- Exklusive Bäder
- Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Heiztechnik
- Tiefgarage mit komfortablen Stellplätzen
- Aufzug von der Garage bis ins Dachgeschoss

Optional stehen hochwertige Möblierungskonzepte zur Verfügung – perfekt abgestimmt auf ein anspruchsvolles, internationales Klientel.

Diese attraktive Wohnung im Obergeschoss überzeugt durch eine besonders harmonische Raumaufteilung und ein modernes Wohnkonzept.

Der **helle Wohn-, Ess- und Küchenbereich** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Wohnlandschaft sowie einen großzügigen Essbereich.

Die angrenzende **Loggia sowie der Balkon** schaffen einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenraum und erweitern den Wohnbereich ideal ins Freie.

Die Wohnung verfügt über **zwei gut geschnittene Schlafzimmer**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – als Hauptschlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das **Badezimmer mit Badewanne** sorgt für zusätzlichen Komfort und wird durch ein **separates WC** ergänzt.

Ein **Abstellraum innerhalb der Wohnung** bietet praktischen Stauraum und sorgt für zusätzliche Ordnung im Alltag.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der attraktiven Außenflächen entsteht ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **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 <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap