Einzigartiges Anlegerobjekt im Ausseerland auf Eigengrund



Haus Grundlsee plus Eibenwald11_Veranda_Esstisch_K

Objektnummer: 3864/29

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8993 Grundlsee
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien

H +43 660 507 9197


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

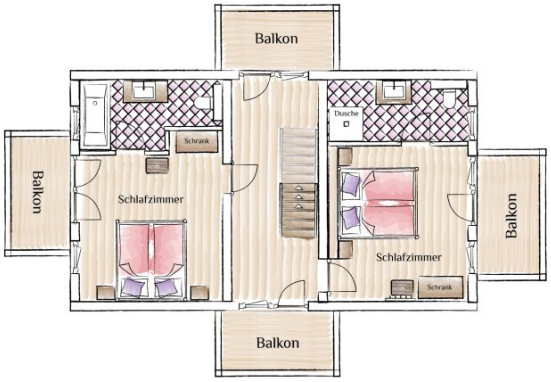
Eibenwald 11

(Grundlsee Plus)

Narzissendorf Zloam



Erdgeschoß



Obergeschoß

Objektbeschreibung

Lage und Projekt

Im exklusiven Narzissendorf Zloam oberhalb des malerischen Grundlsees, in der beliebten Ferienregion Ausseerland, befindet sich dieses herausragende Anlegerobjekt auf Eigengrund. Das Narzissendorf-Zloam-Resort steht für naturnahe Tradition verbunden mit moderner Freizeit- und Serviceinfrastruktur inmitten atemberaubender Berg- und Seenlandschaft des steirischen Salzkammerguts. Die Kombination aus hochklassigem Ferienhaus, professionellem Vermietungsmanagement und Eigennutzungsoption macht dieses Objekt zu einer einzigartigen Anlageimmobilie in einer der begehrtesten Regionen Österreichs.

Objektbeschreibung

Das Haus Grundlsee plus – Eibenwald 11 ist ein hochwertiges, modernes Ferienhaus mit ca. 128 m² Wohnfläche und durchdachter Raumaufteilung. Es verbindet traditionellen Ausseer Baustil mit luxuriösem Wohnkomfort und bietet Platz für 4–6 Personen.

Raumaufteilung & Ausstattungsdetails

- 2 Schlafzimmer mit jeweils Badezimmer en suite im Obergeschoss – ideal für Privatsphäre und Komfort.

- Heller, offener Wohn-Ess-Bereich im Erdgeschoss mit großem Veranda-Essplatz und voll ausgestatteter Küche – perfekt zur Entspannung oder

zum stilvollen Empfang Ihrer Gäste.

- Gemütliche Lounge-Atmosphäre mit ausziehbarem Sofa, behaglichen Sesseln und Kamin.

- Saunahaus, direkt mit dem Gebäude verbunden und über das Badezimmer im Erdgeschoss zugänglich – Wellness pur nach einem aktiven Tag

in der Natur.

- Waschmaschine & Trockner im Hauswirtschaftsraum, Terrassen und Balkone mit Blick ins Grüne.

- Traditionelle Ausseer Veranda gestaltet ein authentisches Wohngefühl im Alpenraum.

Besonderheiten & Investment-Vorteile

? Eigengrund: die Immobilie steht auf eigenem Grund und Boden.

? Buy-to-let-Modell: Vermietung gegen Erlösbeteiligung über das Narzissendorf Zloam – ideal für passive Anleger.

? Eigennutzung: Eigentümer können das Ferienhaus bis zu 30 Tage/Jahr selbst nutzen und perfekte Urlaube in den Bergen verbringen.

? Top-Freizeitangebot: Skilift direkt im Resort, Sportarena mit zahlreichen Aktivitäten, Reit- und Ponyhof, Kreativ- und Erlebnisangebote für alle Altersgruppen – starker touristischer Anreiz.

? Kurze Wege zu Sehenswürdigkeiten: wenige Minuten zu Grundlsee, Bad Aussee und anderen Highlights der Region – hervorragende Lage für Feriengäste.

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 <1.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap