

## **Modernes Chalet in Oberwölz mit Garten, 3 Zimmern, 2 Bädern & Garage – Erstbezug im Skigebiet**



**Objektnummer: 7934**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8831 Oberwölz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	77,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.591,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ahmed Hassan**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien









# Objektbeschreibung

## Ihr sonniges Chalet im Schönberg-Lachtal!

### Erholung, Natur und Lebensqualität auf höchstem Niveau

In traumhafter Lage von Schönberg-Lachtal erwartet Sie Ihr neues, sonniges Zuhause – ein Ort, an dem Sie Ruhe, Natur und Lebensqualität in vollen Zügen genießen können.

Die exklusiven Chalets bieten Ihnen ein entspanntes Wohn- und Lebensgefühl inmitten der wunderschönen Berglandschaft der Steiermark.

### Verkauf als Feriendomizil mit Zweitwohnsitz – ohne Vermietungspflicht!

- Die Vorzüge der Chalets im Schönberg-Lachtal:

- Ideal für Familien sowie Paare
- Ideal als **Rendite- bzw. Anlageobjekt**
- Unverbaubarer Panoramablick
- Sonnige und ruhige Lage inmitten der Natur
- Hochwertige Materialien
- Durchdachter und praktischer Grundriss
- **Sofort bezugsfertig** - einziehen und wohlfühlen
- Eigene Gartenfläche

- Post, Bank und Einkaufsmöglichkeiten sind in 5 – 10 Autominuten erreichbar
- 400 m Entfernung von der Piste, die in ca. 7 Gehminuten erreichbar ist
- Eigene Garage im vorderen Bereich der Liegenschaft

### **Die Chalets:**

Die drei exklusiven Chalets überzeugen durch einen hochwertigen Baustandard, eine durchdachte Architektur und eine harmonische Einbettung in die alpine Landschaft.

Das zweigeschossige Wohnhaus bietet eine großzügige Freifläche sowie eine Garage im unteren Bereich der Parzelle. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur mit Garderobe, der in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt.

Das Herzstück des Hauses bildet der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Ein besonderes Highlight ist der **direkte Zugang zur sonnigen Wohnterrasse**, die zum Entspannen und Genießen der umliegenden Natur einlädt.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Badezimmer und eine separate Toilette.

Über eine elegante Holzwendeltreppe gelangt man in das 1. Obergeschoss.

Hier erwarten Sie zwei komfortable Schlafzimmer mit jeweils ca. 13 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Zugang zu einem gemeinsamen sonnigen Balkon bieten. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Badezimmer, eine separate Toilette und ein praktischer Abstellraum.

Der gesamte Wohnbereich wird mit hochwertigem Landhausdielen-Parkett ausgestattet, während die Nassräume mit modernen Fliesen und eleganter Keramik ausgeführt werden.

## **Übersicht**

- Drei Chalets
- Wohnfläche pro Chalet insgesamt 77,18 m<sup>2</sup>
- Parzellenfläche 826 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf drei Chalets
- eigener Garagenplatz
- Ein Parkplatz im oberen Bereich der Parzelle

## **Erdgeschoss**

- Eingangsbereich
- Wohn- und Essraum mit offener Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Außenbereich
- Badezimmer
- Separate Toilette

Das Erdgeschoss ist durch eine Holztreppe mit dem Obergeschoss verbunden.

## **1. Obergeschoss**

- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum gemeinsamen Balkon
- Abstellraum

- Badezimmer
  
- Separate Toilette

Diese exklusiven Chalets im Schönberg-Lachtal vereinen moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine einmalige Naturlage. Ob als privates Feriendomizil, Zweitwohnsitz oder attraktive Anlage – hier investieren Sie in Lebensqualität und nachhaltigen Wert.

**Verkaufspreise:**

**Chalet 1: auf Anfrage**

**Chalet 2: € 499.000**

**Chalet 3: auf Anfrage**

**Kaufpreis Garage: 30.000 Euro**

**Kaufpreis Carport inkl. Skistall: 30.000 Euro**

**Verfügbarkeit:** Nach Vereinbarung

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des angeführten Objektes mit folgenden Kaufnebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.
- Die Kosten für die Errichtung des Kaufvertrags und die Treuhandabwicklung betragen 1,5% zzgl. 20% Ust. Als Kaufvertragserrichter & Treuhänder wird die Anwaltskanzlei SRG

Rechtsanwälte beauftragt.

Sollten Sie an dem beschriebenen Objekt näheres Interesse haben, so stehen wir Ihnen für Detailinformationen oder Besichtigungen jederzeit zur Verfügung.

*Allgemein:*

*Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit und familiären Nahverhältnis hin. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet.*

Für weitere Fragen und Auskünfte steht Ihnen das Team von Auventum jederzeit zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater freut sich auf Ihre Anfrage!

Nikola Radic

Tel.Nr: +43 667 7905533

E-mail: nikola.radic@auventum.at

www.auventum.at

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.000m

Kindergarten <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <8.000m

Bäckerei <8.500m

**Sonstige**

Bank <7.000m

Post <7.000m

Geldautomat <8.500m

**Verkehr**

Bus <5.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap