Nostalgisches Juwel mit Potenzial in Bestlage von Schladming



Objektnummer: 961/36057

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	1988
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 176,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Rettenbacher

s REAL - Schladming
Hauptplatz 13
8970 Schladming

T +43 5 0100 - 26424
H +43 664 8184148


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

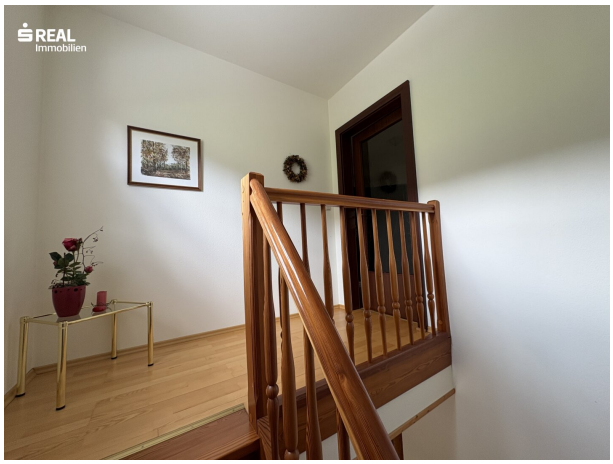

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien

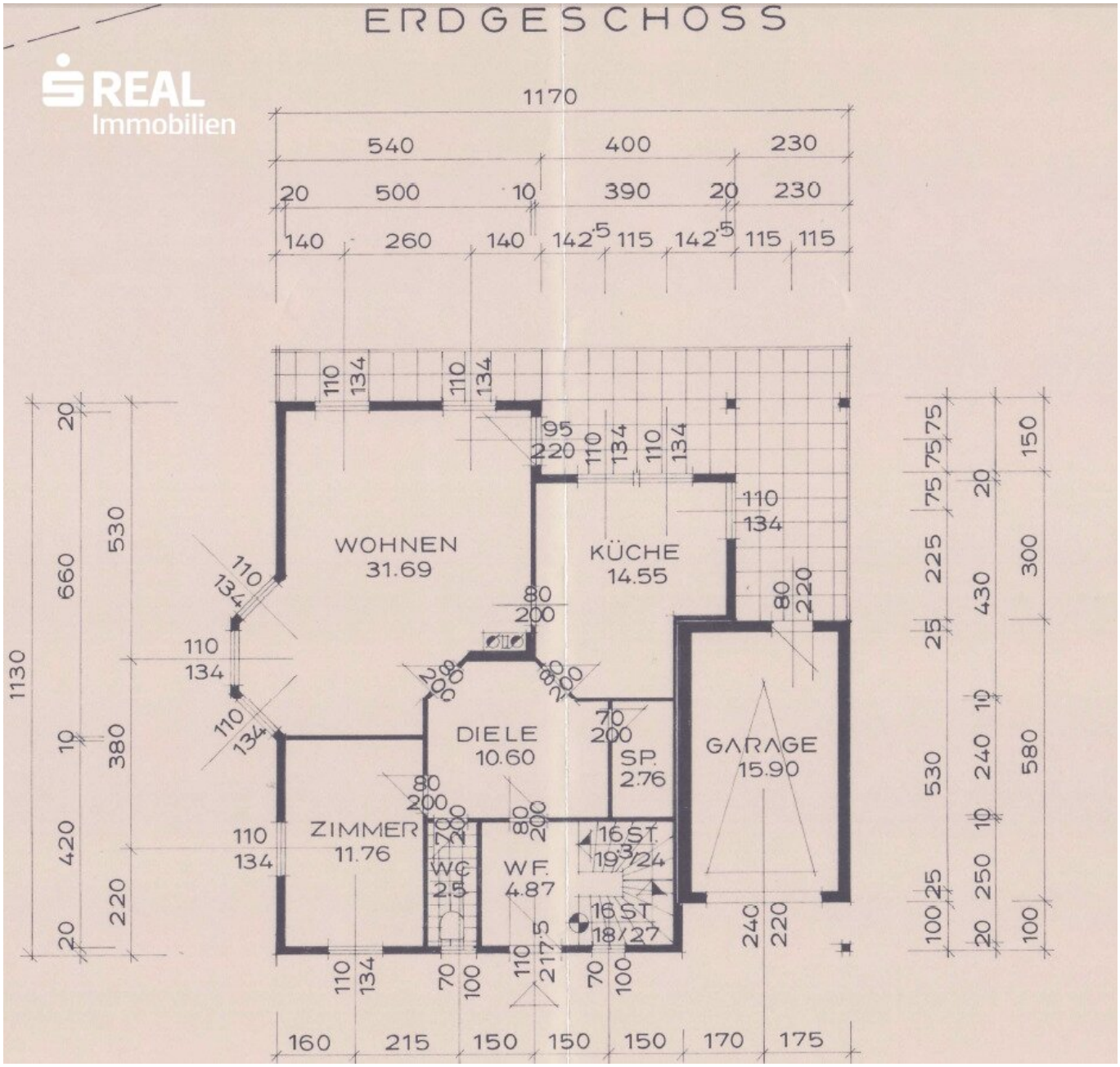

REAL
Immobilien

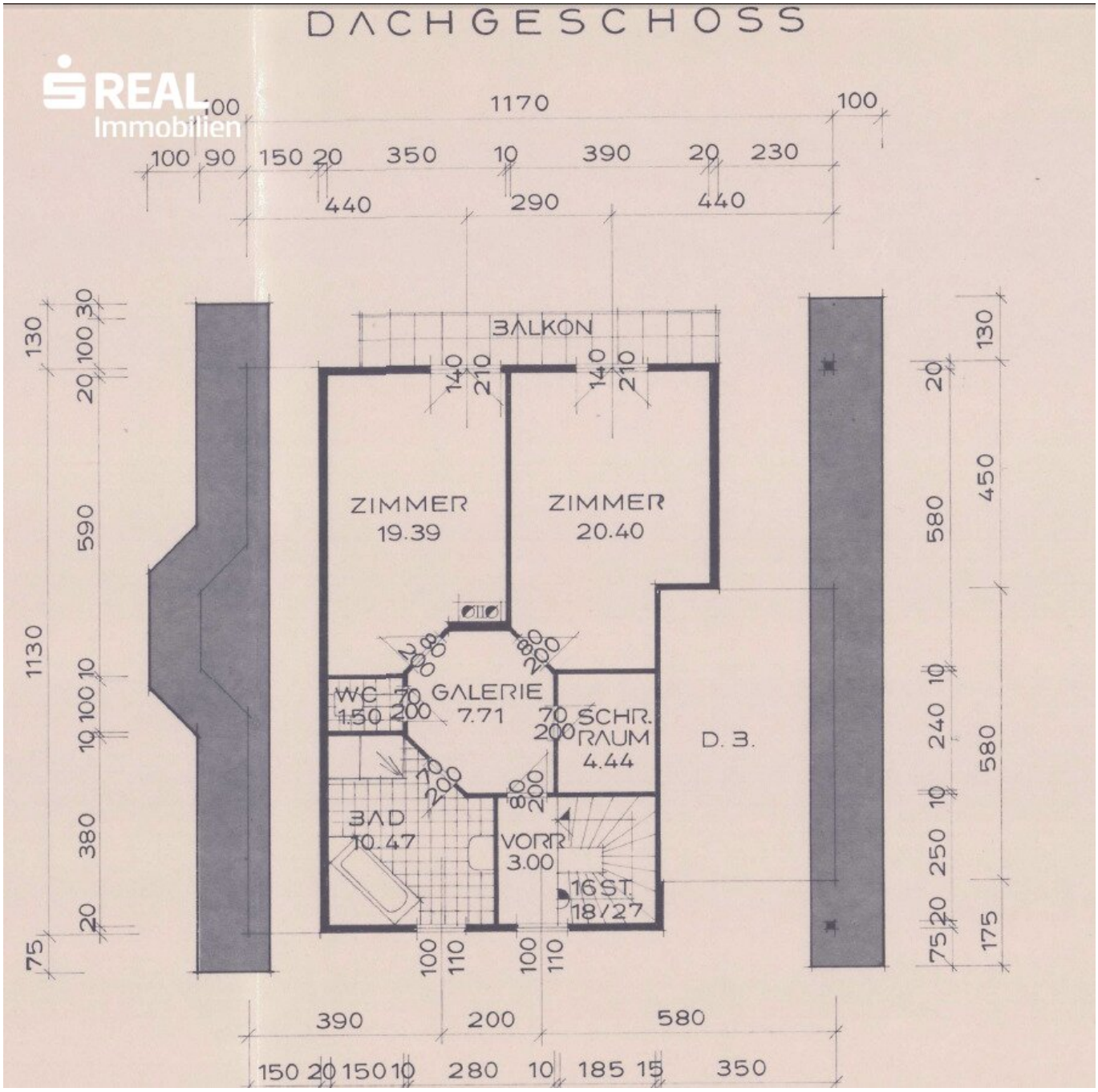

REAL
Immobilien

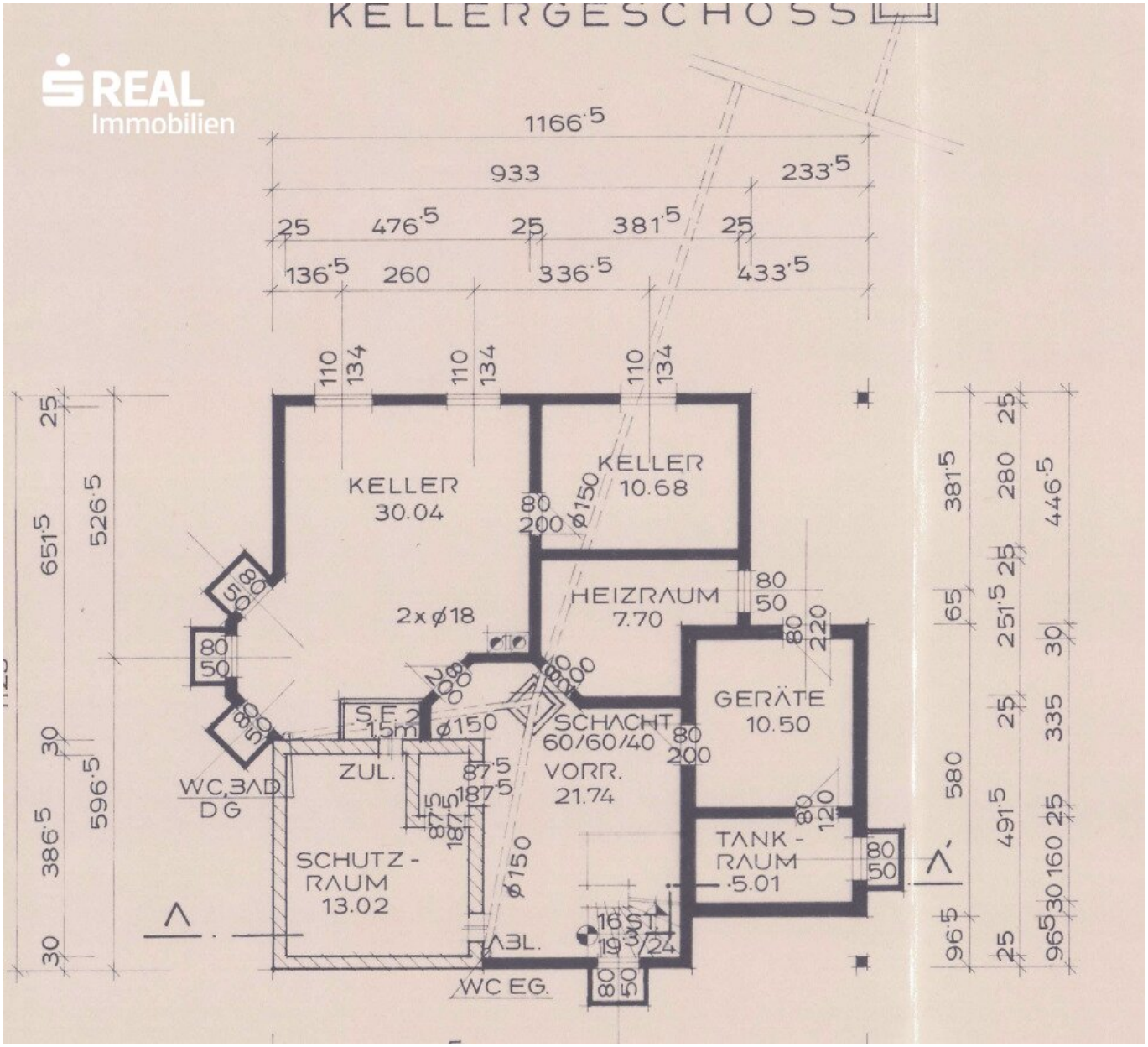

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


ERDGESCHOSS
REAL
Immobilien
WOHNEN
31.69
KÜCHE
14.55
DIELE
10.60
SP.
2.76
GARAGE
15.90
ZIMMER
11.76
WC
2.5
WF.
4.87
16 ST.
19/24
16 ST.
18/27
1170
540
400
230
500
390
260
1130
530
660
380
420
220


DACHGESCHOSS
REAL Immobilien
1170
100
100 90 150 20 350 10 390 20 230
440
290
440
BALKON
ZIMMER
19.39
ZIMMER
20.40
WC
1.50
GALERIE
7.71
SCHR.
RAUM
4.44
D. B.
BAD
10.47
VORR.
3.00
16 ST.
18/27
1130
590
380
580
450
240
250
175
390
200
580
150 20 150 10 280 10 185 15 350


KELLERGESCHOSS
REAL
Immobilien
1166·5
933
233·5
25
476·5
25
381·5
25
136·5
260
336·5
433·5
KELLER
30.04
KELLER
10.68
HEIZRAUM
7.70
GERÄTE
10.50
SCHACHT
60/60/40
VORR.
21.74
ZUL.
WC,BAD
DG
SCHUTZ-
RAUM
13.02
TANK-
RAUM
·5.01
S.F.2
1,5m
2xø18
ø150
ø150
16 ST.
19 3/24
ABL.
WC EG.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in der begehrten Wohnsiedlung **Untere Klaus in Schladming**. Das Anwesen besticht durch seine sonnige, ruhige Lage und bietet den idealen Rückzugsort für Familien oder Individualisten, die das Besondere suchen.

Baujahr & Zustand:

Das Gebäude mit dem **Baujahr** Ende der **80er Jahre** präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und soliden Zustand. Die Architektur ist typisch für diese Zeit und bietet eine hervorragende Raumaufteilung auf mehreren Etagen.

Innenausstattung – Charme der 80er Jahre:

Die **Innenausstattung** ist ein Paradebeispiel für die Ästhetik der **80er Jahre** und ist bis heute original erhalten geblieben. Highlights sind:

- Hochwertige Echtholz-Elemente und rustikale Deckenbalken.
- Großzügige Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume sorgen.
- Fliesen- und Bodenbeläge im charakteristischen Stil der Epoche.

Ob Sie den Retro-Look als Design-Statement erhalten oder durch eine gezielte Sanierung in ein modernes Loft-Ambiente verwandeln – die Substanz bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

Lage & Tourismusregion:

Eingebettet in die weltberühmte **Tourismusregion** Schladming-Dachstein, profitieren Bewohner hier nicht nur von der ruhigen Wohngegend der Unteren Klaus, sondern auch von der unmittelbaren Nähe zu erstklassigen Skipisten, Wanderwegen und einer Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Als Austragungsort der Ski-WM genießt Schladming internationales Renommee. Von der Unteren Klaus aus erreichen Sie in wenigen Minuten die Talstationen der 4-Berge-Skischaukel sowie das pulsierende Zentrum der Bergstadt. Im Sommer lockt die Region mit unzähligen Wanderwegen, Bikeparks und einer Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Ein Zuhause mit Charakter in einer der attraktivsten Freizeitregionen Österreichs. Nutzen Sie die Chance auf eine Immobilie in einer der wertbeständigsten Lagen Österreichs.

Eckpunkte auf einen Blick:

- **Lage:** Untere Klaus, Schladming
- **Stil:** Klassisches Einfamilienhaus, Baujahr 80er
- **Highlights:** Unverbaubarer Blick, Top-Infrastruktur, hohes Wertsteigerungspotenzial

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3149151?accessKey=692a

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.