

## **Investment direkt neben der Piste am Nassfeld**



**Objektnummer: 8086/466**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9631 Tröpolach
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	399.140,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



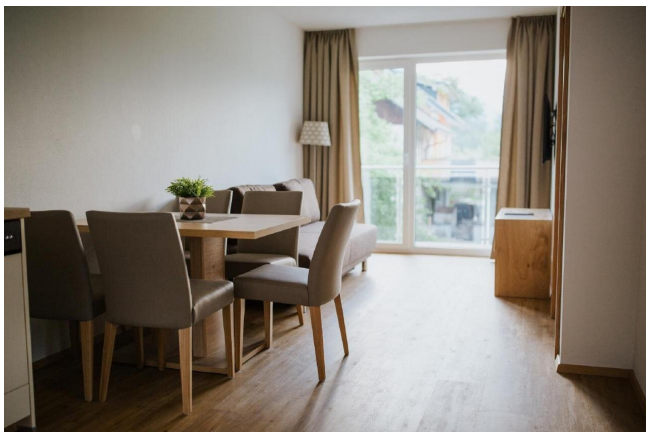
**Marco Ressmann**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt

T 06642338861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









 **immohelden**

**Was ist Ihre  
Immobilie  
wirklich wert?**

 Ihre Immobilie.  
Unser  
Versprechen.

 **Kostenlose & unverbindliche  
Bewertung für Eigentümer.**

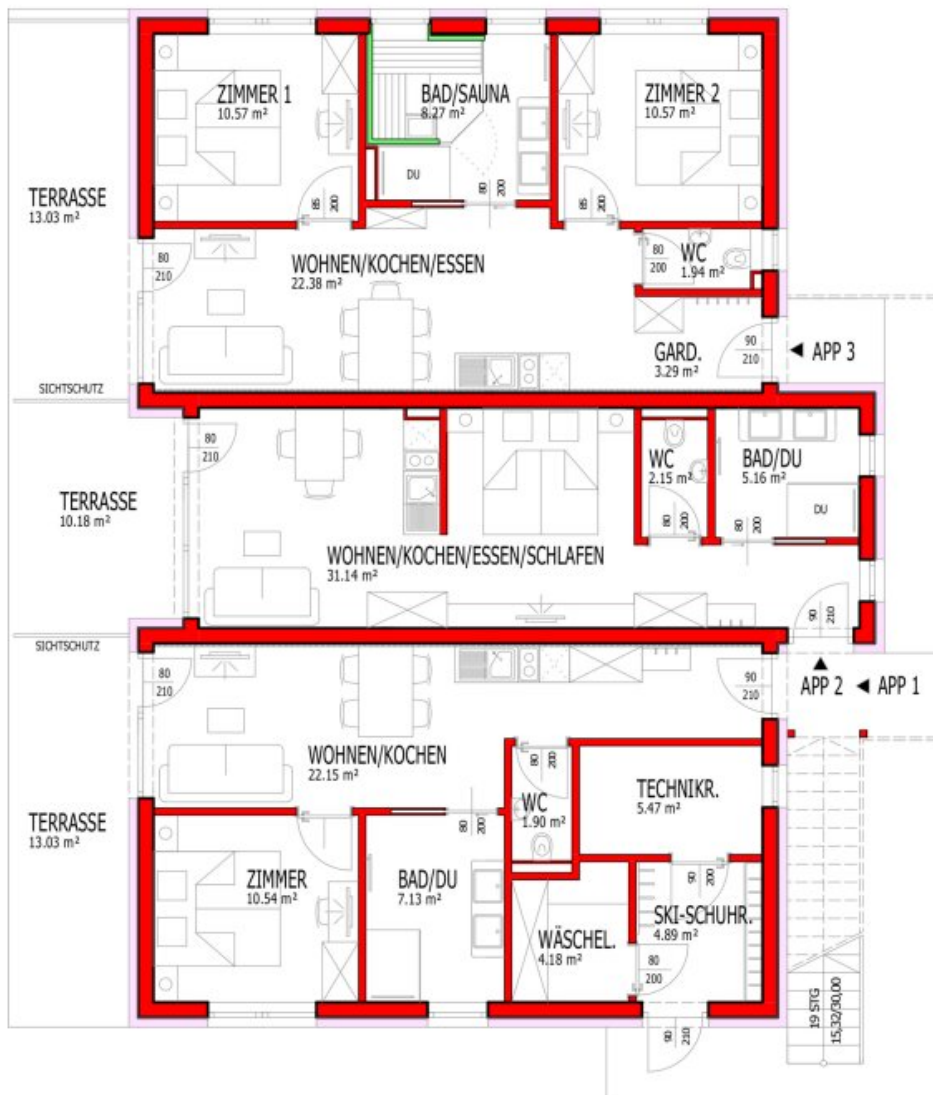
 Jetzt Bewertung starten auf  
**[www.immohelden.at](http://www.immohelden.at)** →



# ERDGESCHOSS

M 1/100

WOHNNUTZFLÄCHE APP 1:	41.71 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE APP 2:	38.45 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE APP 3:	57.02 m <sup>2</sup>
SONSTIGE NUTZFLÄCHE:	14.54 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTNUTZFLÄCHE:</b>	<b>151.72 m<sup>2</sup></b>

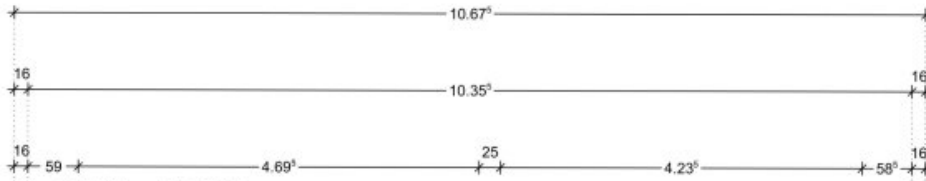


# OBERGESCHOSS

M 1/100

WOHNNUTZFLÄCHE APP 4:	57.01 m <sup>2</sup>	
WOHNNUTZFLÄCHE APP 5:	40.95 m <sup>2</sup>	(INKL. ANTEIL LOGGIA)
WOHNNUTZFLÄCHE APP 6:	57.01 m <sup>2</sup>	
GESAMTNUTZFLÄCHE:	154.97 m <sup>2</sup>	





1.OIG M 1/50  
 AM 31.01.2018





## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung am Nassfeld vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage direkt neben der Skipiste. Die Immobilie eignet sich ideal als Anlegerwohnung mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten in einer der beliebtesten Tourismusregionen Österreichs.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung. Dank der direkten Nähe zum Skigebiet profitieren Gäste und Eigentümer von echtem Ski-in/Ski-out-Komfort und einer ganzjährigen touristischen Nachfrage.

## Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 57,02 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche: ca. 13,03 m<sup>2</sup>
- Sauna
- Neubau / Erstbezug
- 1 Außenstellplatz inklusive
- Fußbodenheizung
- Gasheizung
- Anlegerpreis bereits als Nettopreis kalkuliert
- Ideale Ferien- und Investmentimmobilie

## Ausstattung & Highlights

Die Wohnung überzeugt durch moderne Architektur und hochwertige Bauausführung. Große Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und einen schönen Ausblick auf die alpine Umgebung. Die angenehme Fußbodenheizung schafft zusätzlichen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen perfekten Ort zum Entspannen nach einem Ski- oder Wandertag.

Ein detaillierter Renditeplan wird Ihnen gerne auf Anfrage zugesendet.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressimann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

*(in nur 2 Minuten – unverbindlich)*

**[www.immohelden.at](http://www.immohelden.at)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Klinik <500m

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <2.500m

Polizei <6.500m

Geldautomat <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap