# KLEINER, FEINER ZWEITWOHNSITZ in der SCHLADMING-DACHSTEINREGION-ENNSTAL



**Objektnummer: 8206/194**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8943 Aigen im Ennstal |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 51,20 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 261.500,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bettina Bizien**

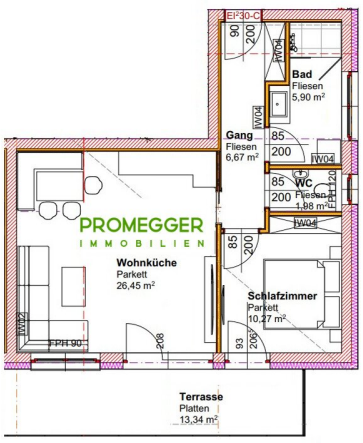
Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






EI²30-C
90
200
W04
Bad
Fliesen
5,90 m²
Gang
Fliesen
6,67 m²
85
200
WC
Fliesen
1,86 m²
PROMEGGER
IMMOBILIEN
Wohnküche
Parkett
26,45 m²
Schlafzimmer
Parkett
10,27 m²
FPH 90
93
Terrasse
Platten
13,34 m²

# Objektbeschreibung

Sie suchen nicht nur einen Zweitwohnsitz, sondern auch ein zweites richtiges Zuhause in herrlicher Bergwelt? Im grünen Herz von Österreich - wie die Steiermark auch genannt wird - ist beides noch möglich. Und dies in bester Lage in der Region Schladming Dachstein mit beeindruckendem Bergpanorama! Das Ennstal gilt als Geheimtipp: Hier ist die Kirche noch im Dorf, Aigen im Ennstal gilt als ruhiger Ort mit hoher Lebensqualität und ist noch nicht überlaufen.

Dennoch ist man in jeder Hinsicht bestens angebunden und findet jede Menge Freizeitaktivitäten und Erholung, sei es im Winter als auch im Sommer: Ob schifahren, langlaufen oder golfen im nahe gelegenen „Golf & Country Club Schloss Pichlarn“, von Alm zu Alm wandern, baden im Sommer im Putterersee oder den Wald nach Pilzen durchstreifen – langweilig wird es hier nie! Natürlich sind Sie auch beim Einkaufen gut versorgt: Was Sie in Aigen nicht finden, können Sie in Irdning oder Liezen kaufen.

**Baubeginn der 16 Wohnungen: In Kürze**! Angeboten werden noch die letzten Wohnungen in der Größe von ca. 50 bis 74 m2.

---

**HIGHLIGHTS**

- **SOLIDE QUALITÄT mit FREUDE AM WOHNEN** – in einzigartiger, paradiesischer Lage!

- Hauptwohnsitz, **Zweitwohnsitz** oder **touristische Vermietung**, alles ist möglich!

- **Wohnungsgrößen von 51 bis 82 m2**

**- PersonenLIFT**

- Schönstes **Freizeitangebot im Winter und im Sommer** garantiert

- Moderne und gut durchdachte Raumaufteilung und Architektur, gepaart mit hochwertiger Ausstattung, die

  eine hohe Werterhaltung der Immobilie garantieren.

- Echtholz-Parkett im Wohn- und Schlafbereich, Feinsteinzeug in Sanitärräumen, Küche und Flur.

- Energiesparende Bauweise

- Die Wärmeversorgung erfolgt über die **Fernwärme** Aigen. Die Beheizung erfolgt über eine

- **Fußbodenheizung**

Fordern Sie noch heute unsere Unterlagen an, wir übermitteln Ihnen gerne das komplette Wohnungsangebot über die letzten freien Wohnungen im 2. OG und im DG. Diese sind:

- **Top 9 68,92 m² € 313.600,00**
- **Top 13 51,27 m² € 261.500,00**
- **Top 16 74,19 m² € 375.100,00**

Für scharfe Rechner: Die Wohnungen können sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz genutzt werden. Ebenso ist eine touristische Vermietung erlaubt.

Garagen- und Carportstellplätze sind obligatorisch zu erwerben.

**Unsere Meinung:** Sofort kaufen. So lange dies noch möglich ist, denn Zweitwohnsitze sind heiß begehrt. Gute Rendite bei touristischer Vermietung. Dieses Preis- Leistungsverhältnis passt!

Da wir mit dem Vertrieb von mehreren Wohnungen betraut sind, weisen wir höflichst auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

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.