Ski in/Ski out in Dienten am Hochkönig - Touristische Nutzung möglich!



Objektnummer: 7654/136

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5652 Dienten am Hochkönig
Baujahr:	1976
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	6
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	102,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	698.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Pabinger

Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13





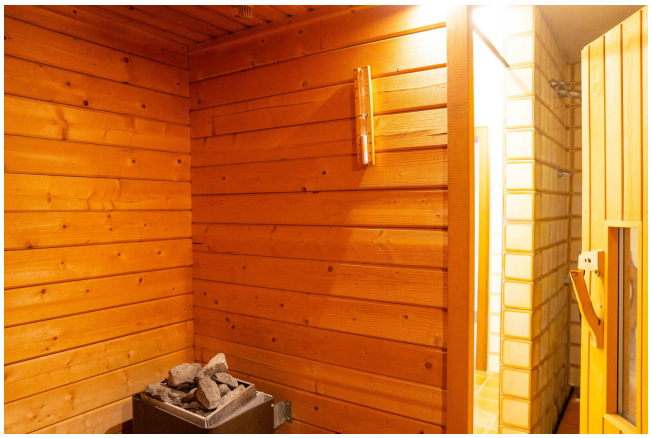



WELCOME
TO
HAUS
SONNBERG
WIFI:
ancientkill982





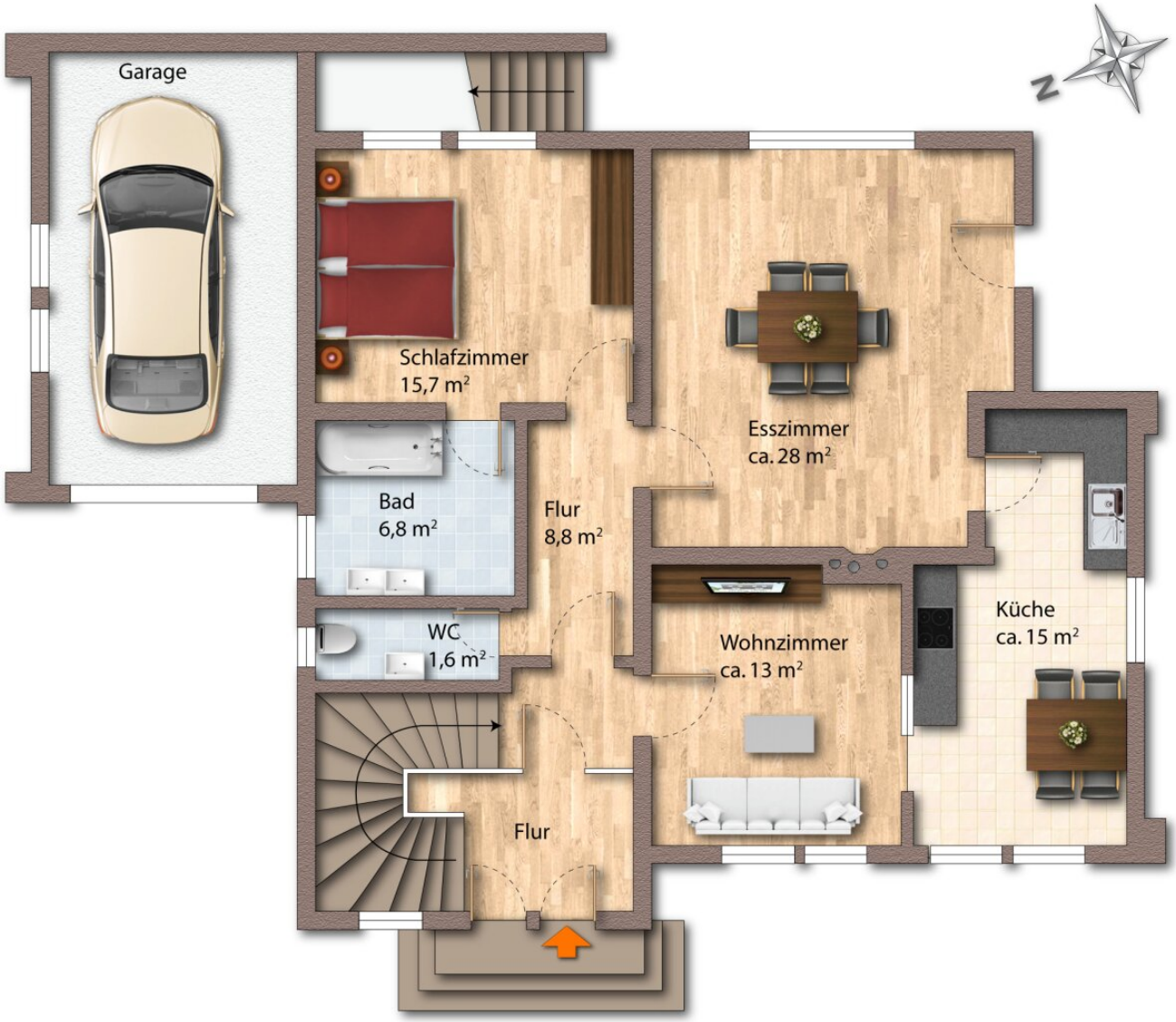

What to do
in Dienten

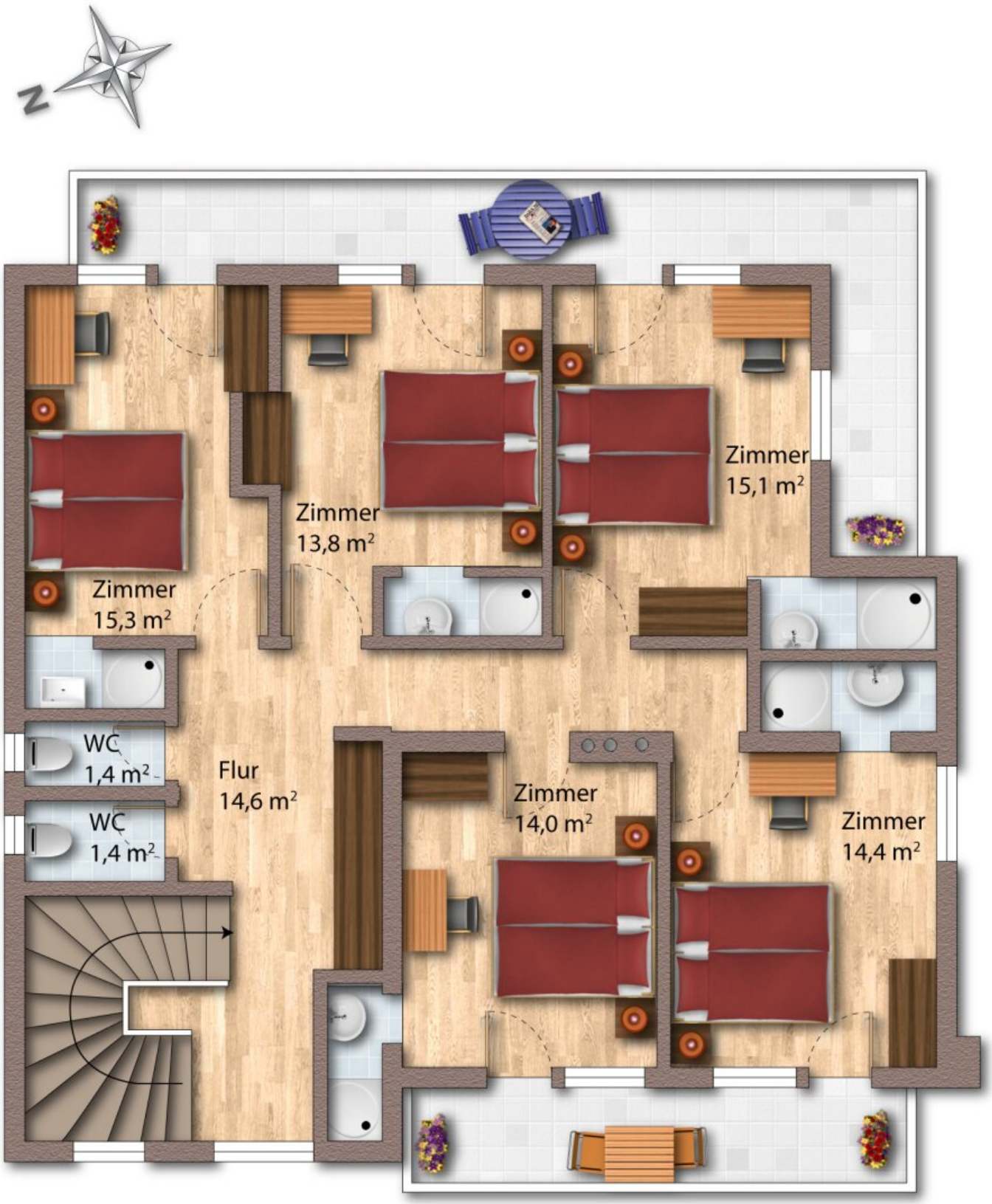









Garage
Schlafzimmer
15,7 m²
Bad
6,8 m²
Flur
8,8 m²
WC
1,6 m²
Flur
Esszimmer
ca. 28 m²
Wohnzimmer
ca. 13 m²
Küche
ca. 15 m²
N


N
Zimmer
15,3 m²
Zimmer
13,8 m²
Zimmer
15,1 m²
WC
1,4 m²
WC
1,4 m²
Flur
14,6 m²
Zimmer
14,0 m²
Zimmer
14,4 m²


N
Skiraum
ca. 16 m²
Sauna-
Bereich
ca. 14 m²
Billard u. dartraum
17 m²
Abstellraum
2,7 m²
Wasch-küche
ca. 9 m²
Flur
ca. 18 m²
Heizr.
6 m²
Lagerraum
ca. 12 m²
6 m²

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus im traditionellen alpinen Stil überzeugt durch seine sehr gute Lage neben dem Skizentrum Dienten sowie eine außergewöhnlich großzügige Raumaufteilung auf insgesamt ca. 180 m² Wohnfläche und einem Grundstück von rund 730 m². Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Familienanwesen mit **Hauptwohnsitz, Privatzimmervermietung oder als touristische Nutzung**. Im Keller befinden sich mehrere praktische Nutzräume, darunter ein Skiraum, eine Waschküche sowie zusätzliche Kellerräume mit viel Stauraum. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Freizeitbereich mit eigenem Billardraum sowie einer Sauna.

Das Erdgeschoss bietet einen hellen und freundlichen Wohnbereich mit einer sonnigen Küche und einem großzügigen Essbereich. Zusätzlich stehen ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer und eine separate Toilette zur Verfügung. Im ersten Obergeschoss befinden sich fünf nahezu gleich große Schlafzimmer, die jeweils mit einem Doppelbett sowie einem eigenen Bad mit Dusche ausgestattet sind. Ergänzend dazu stehen auf dieser Etage zwei separate WCs zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Das Dachgeschoss bietet großzügigen Stauraum.

Der Außenbereich überzeugt durch eine großzügige Fläche mit mehreren Stellmöglichkeiten sowie eine Garage. Der Garten fügt sich harmonisch in die umliegende Natur ein und bietet einen schönen Platz zur Erholung. Ein Balkon rundet das Angebot ab und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.

Highlights:

- Touristische Vermietung
- Nähe Skizentrum Dienten
- Ski in/Ski out
- sonnige Lage
- Sauna, Billardraum mit Dart
- 1 Garage, Autostellplätze

- Heizung: Fernwärme

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Privatzimmervermietung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: ja

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <8.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap