# PENTHOUSE mit GALERIE und PRIVATER GARAGE direkt an der Gondel



**Objektnummer: 8206/196**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Penthouse |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8970 Schladming |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 172,29 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,70 |
| **Kaufpreis:** | 2.589.840,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bettina Bizien**

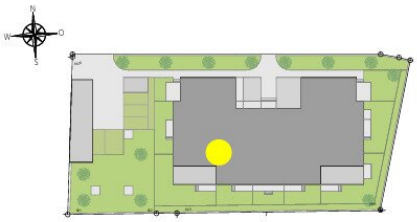
Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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


Hier entsteht die
Alpine Residence Planai West
Exklusives Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Planai West in Schladming.








| **Wohnung Top 22** | **2. OG** |
|---|---|
| Wohnraum/Küche | 60,29 m2 |
| Galerie | 13,07 m2 |
| Zimmer | 18,78 m2 |
| Zimmer | 13,51 m2 |
| Ankleide | 6,00 m2 |
| Bad | 14,49 m2 |
| Sauna | 3,52 m2 |
| Bad/WC | 4,93 m2 |
| WC | 2,46 m2 |
| WC | 2,09 m2 |
| Diele | 10,76 m2 |
| Abstellraum | 3,23 m2 |
| Abstellraum | 3,83 m2 |
| Loggia | 9,02 m2 |
| Loggia | 5,24 m2 |
| **Wohnnutzfläche** | **171,22 m2** |
| Dachterrasse | 28,79 m2 |
| Balkon | 5,07 m2 |

exklusiver Liftzugang mit direkter Verbindung in private Garage für 4 PKW und Kellerraum

# Objektbeschreibung

## Exklusives Ski-in/Ski-out Penthouse mit privater Garage für 4 Fahrzeuge und Lift direkt in die Wohnung

## Die Highlights auf einen Blick

- Direkte Lage an der Planai-West-Talstation
- Ski-in / Ski-out
- Penthouse mit Galerie
- Wohnnutzfläche ca. 171,22 m²
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit rund 60 m²
- 2 Schlafzimmer
- Masterbereich mit Ankleide und Sauna
- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Galerieebene mit vielseitiger Nutzung
- Dachterrasse ca. 28,79 m²
- Balkon ca. 5,07 m²

- 2 Loggien mit insgesamt ca. 14,26 m²
- Exklusiver Liftzugang direkt in die Wohnung
- Private Garage für 4 PKW mit direkter Verbindung ins Penthouse
- Kellerabteile
- Hochwertige Neubauausstattung
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Fertigstellung voraussichtlich Dezember 2027

## Wohnen auf höchstem Niveau

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint alpine Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit rund 60 m² Fläche. Großzügige Verglasungen eröffnen traumhafte Ausblicke auf die umliegende Bergwelt und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Die Galerie verleiht der Immobilie einen einzigartigen Charakter und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice, Bibliothek, Lounge oder exklusiver Rückzugsbereich.

## EXCLUSIVE PRIVAT-GARAGE

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist die exklusive Privatgarage für vier Fahrzeuge.

Von der Garage gelangen Sie mittels eigenem Lift direkt in das Penthouse. Einkäufe, Sportausrüstung oder Gepäck können komfortabel und wettergeschützt direkt in die Wohnung transportiert werden.

Dieses Ausstattungsmerkmal findet sich selbst im gehobenen Alpenimmobiliensegment nur

äußerst selten.

## Exklusives Wohnen, direkte Gondellage in Schladming

In einer der begehrtesten Lagen von Schladming entsteht mit der **Alpine Residence Planai West** ein anspruchsvolles Neubauprojekt, das alpinen Wohnkomfort, moderne Architektur und außergewöhnliche Standortqualität miteinander verbindet. Direkt an der Planai West gelegen, bietet dieses Projekt eine seltene Kombination aus **Ski-in/Ski-out-Charakter, fußläufiger Zentrumsnähe und ganzjähriger touristischer Nachfrage**.

Das Projekt umfasst insgesamt **23 Einheiten**: **21 Wohnungen** sowie **2 Ordinations- bzw. Büroeinheiten im Erdgeschoss**. Die Wohnungen bieten Wohnflächen von rund **47 m² bis 172 m²** und sprechen damit unterschiedliche Nutzungswünsche an – vom kompakten alpinen Apartment über großzügige Ferienwohnungen bis hin zum exklusiven Penthouse mit Dachterrasse.

Die Architektur setzt auf klare Linien, alpine Materialität und durchdachte Grundrisse. Großzügige Balkone, Loggien, Terrassen und bei ausgewählten Erdgeschosswohnungen private Gartenanteile erweitern den Wohnraum nach außen. Je nach Ausrichtung genießen die Einheiten den Blick Richtung **Planai West** oder zum imposanten **Dachsteinmassiv**.

## Wohnkonzept & Architektur

Die Alpine Residence Planai West wurde als hochwertiges Wohnprojekt mit alpinem Charakter konzipiert. Die Grundrisse sind effizient, klar strukturiert und auf komfortables Wohnen bzw. Vermieten ausgelegt. Viele Einheiten verfügen über offene Wohn-/Essbereiche mit Küche, ein bis mehrere Schlafzimmer, moderne Bäder, separate WCs, Garderobenbereiche, Abstellräume sowie attraktive Außenflächen.

Die Bandbreite reicht von kompakten Apartments mit rund 47 m² über mittelgroße 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen Einheiten im Dachgeschoss. Die Penthouse-Einheit Top 22 umfasst zum Beispiel **171,22 m² Wohnnutzfläche**, eine Dachterrasse, Sauna, Galerie sowie einen exklusiven Liftzugang.

Die Ausstattung ist auf zeitgemäßen Wohnkomfort ausgelegt. Vorgesehen sind unter anderem hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen, Fußbodenheizung, Fernwärme, Kellerabteile sowie Pkw-Stellplätze in Tiefgarage bzw. Außenbereiche

## Investment & Nutzungspotenzial

Dieses Projekt eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Ein flexibles

Nutzungskonzept: selbst genießen oder vermieten.

Schladming-Dachstein ist eine etablierte Ganzjahresregion mit internationaler Bekanntheit. Die Lage direkt an der Planai West schafft dabei einen klaren Wettbewerbsvorteil: Gäste suchen kurze Wege, unmittelbaren Zugang zu Bergbahnen, gute Erreichbarkeit, hochwertige Ausstattung und Nähe zum Zentrum. Genau diese Faktoren bündelt das Projekt.

Für Anleger sprechen insbesondere:

- gefragte Lage direkt an der Gondel
- starke Winter- und Sommernachfrage
- touristische Vermietbarkeit
- hochwertige Neubausubstanz
- begrenztes Angebot in vergleichbarer Lage
- Wertbeständigkeit durch etablierte Tourismusregion

Gerade in alpinen Toplagen sind Immobilien mit direktem Zugang zur Berginfrastruktur selten. Die Kombination aus Neubauqualität, Planai-Nähe und touristischer Nutzbarkeit macht die Alpine Residence Planai West zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit in Schladming.

Sichern Sie sich eine der seltenen Neubau-Einheiten in unmittelbarer Planai-West-Lage. Ob als privater Rückzugsort in den Bergen oder renditeorientiertes Investment mit touristischer Vermietung: Die Alpine Residence Planai West verbindet Lage, Qualität und Nutzungspotenzial auf außergewöhnliche Weise.

**Gerne übermitteln wir Ihnen die vollständigen Grundrisse, die aktuelle Preisliste, Verfügbarkeiten sowie Details zur touristischen Nutzung auf Anfrage.**

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.