

## Alpines Penthouse-Feeling in Schladming: Maisonette mit XXL-Südterrasse & Loft-Charakter!



**Objektnummer: 961/36147**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8970 Schladming
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Nutzfläche:</b>	121,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Heizkosten:</b>	78,52 €
<b>USt.:</b>	57,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

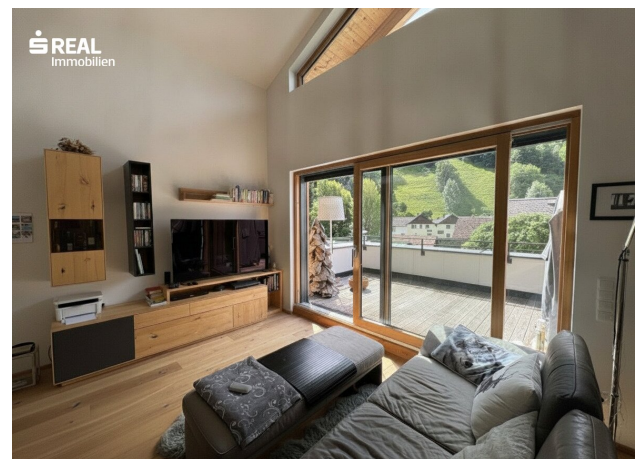


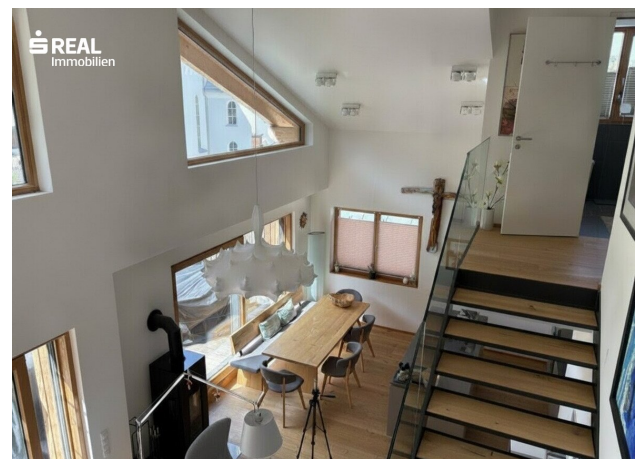
**Mario Rettenbacher**

s REAL - Schladming  
Hauptplatz 13  
8970 Schladming

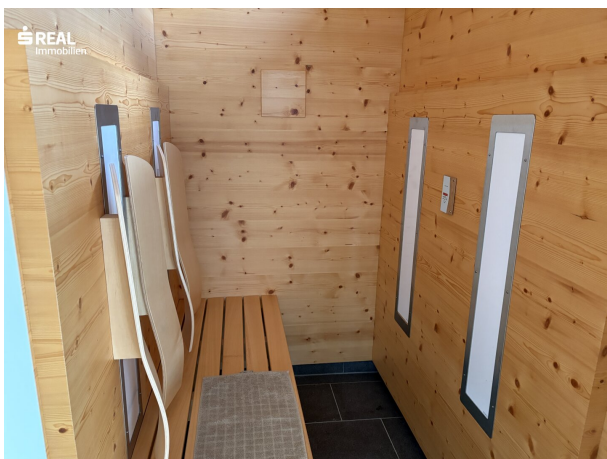
T +43 5 0100 - 26424



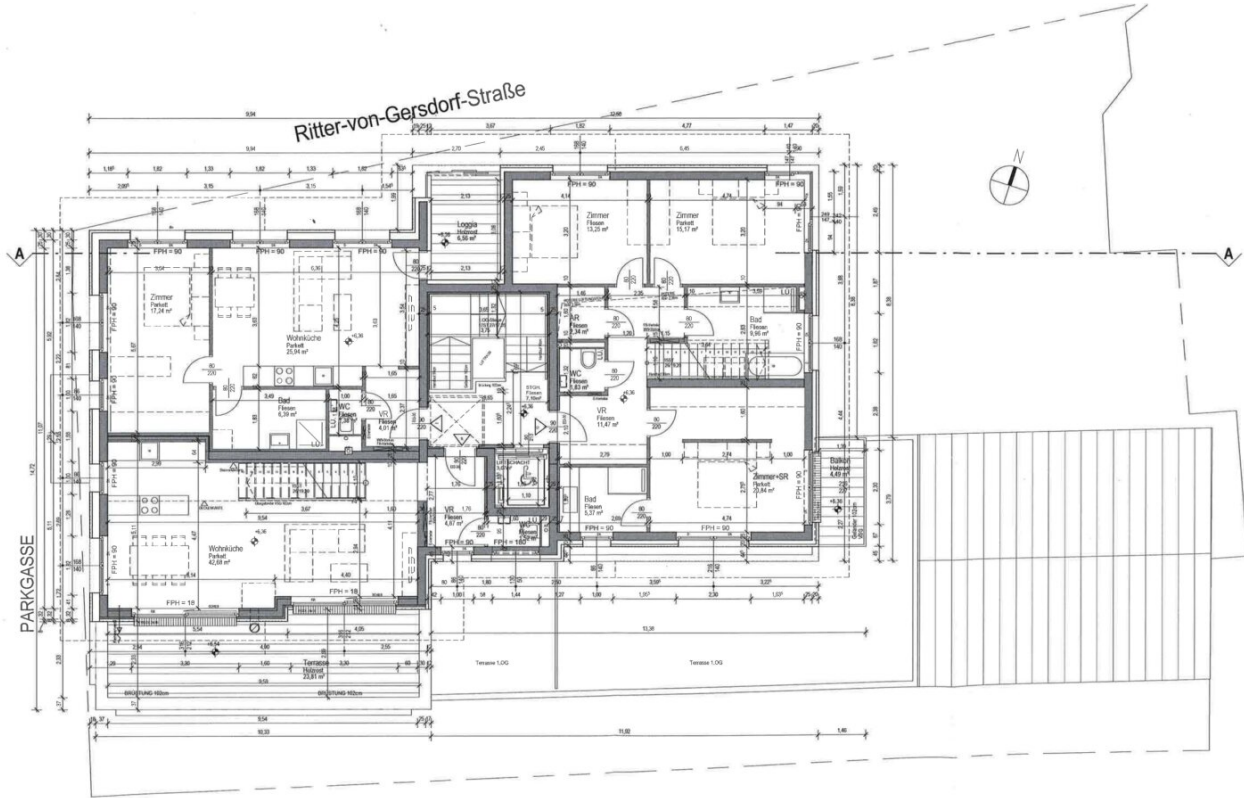








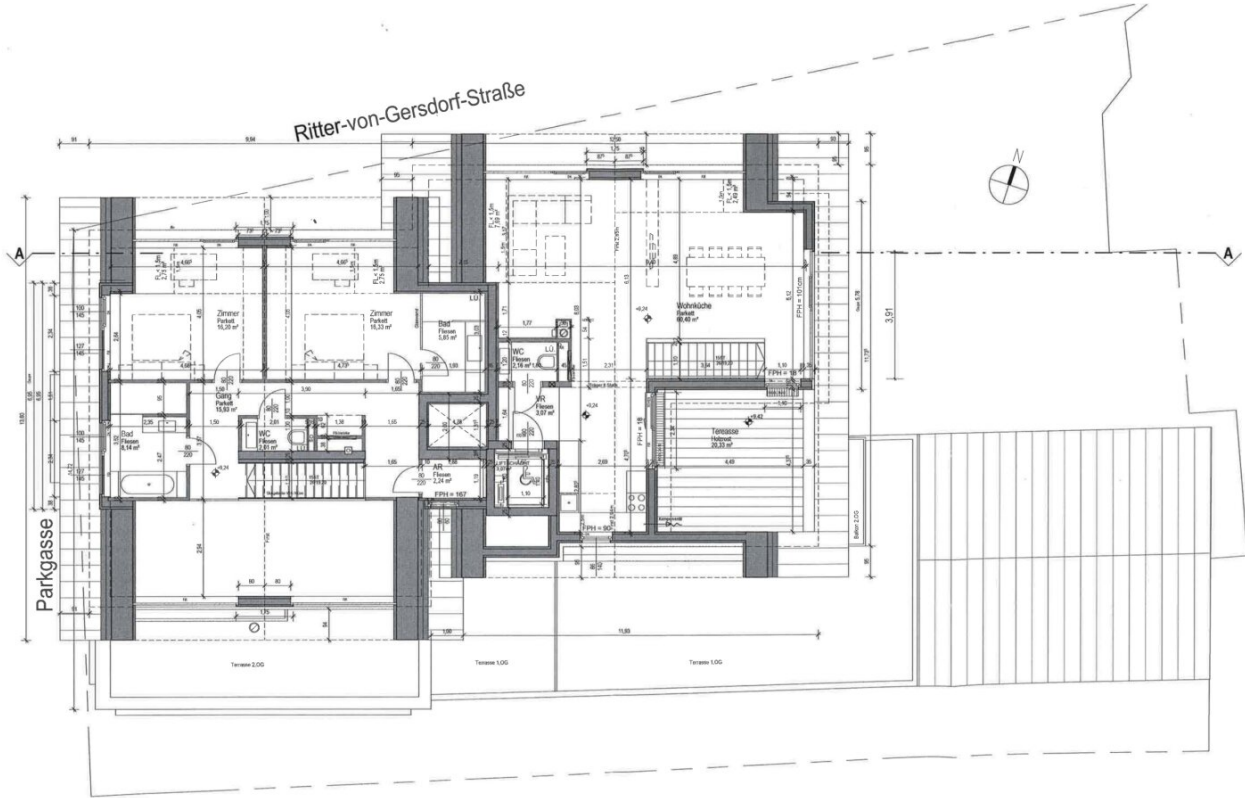
PARKGASSE 481, 8970 SCHLADMING



N4  
2. OBERGSCHOSS  
BG 676 Tz 236/2616

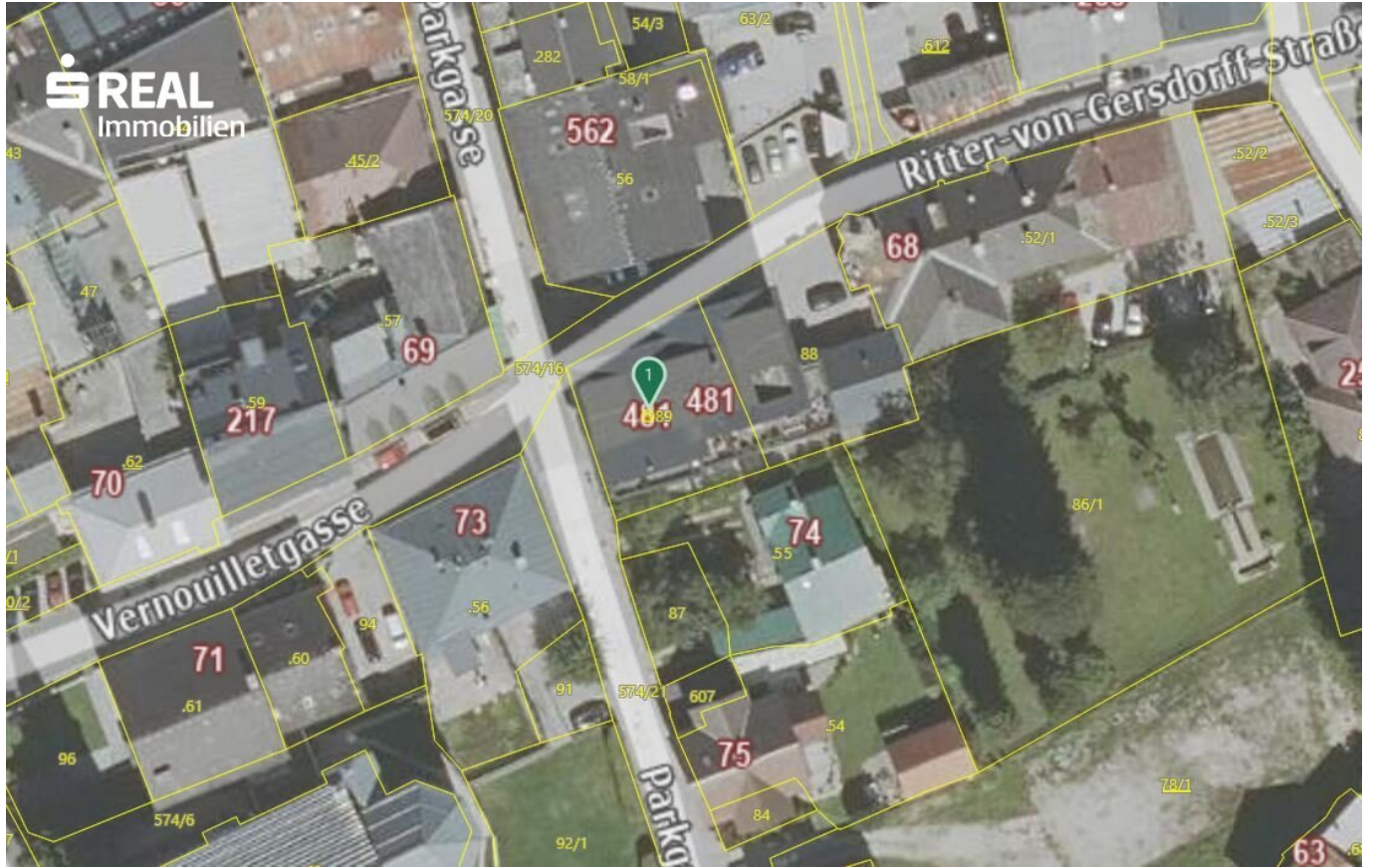
ROOMS  
RENTAL  
© Johann Posch | j.posch@rooms.at

PARKGASSE 481, 8970 SCHLADMING



N5  
DACHGESCHOSS  
BG 676 Tz 2361/2616 100

ROOMS  
di johann posch | posch@rooms.at





## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exklusiven Rückzugsort in der weltbekannten **Tourismusregion Schladming-Dachstein**! Diese außergewöhnliche, ca. 121,27 m<sup>2</sup> große Maisonettewohnung erstreckt sich elegant über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss. Die untere Wohnebene besticht durch eine ca. 42,68 m<sup>2</sup> große, sehr großzügig geschnittene Wohnküche. Ein spektakulärer Luftraum über dem Wohnzimmer nimmt nahezu die gesamte Fläche darunter ein und verleiht dem Raum eine loftartige, beeindruckende Höhe. Dem Wohnzimmer südlich vorgelagert ist eine ca. 23,81 m<sup>2</sup> große Terrasse mit exzellentem Nutzwert – perfekt für sonnige Stunden mit Blick auf die Alpen. Über eine stilvolle, innenliegende und gerade Stiege gelangen Sie in das obere Stockwerk.

### Ausstattung und exakte Raumaufteilung

- **Klimaanlage in der Wohnung**
- **Untere Ebene (2. Obergeschoss):**
  - **Wohnküche:** Beeindruckende 42,68 m<sup>2</sup> mit gigantischem Luftraum.
  - **Süd-Terrasse:** Großzügige 23,81 m<sup>2</sup> Freifläche für ganztägige Sonne.
  - **Eingangsbereich:** Praktischer Vorraum mit separatem WC
- **Obere Ebene (Dachgeschoss mit charmanten Dachschrägen):**

- **Schlafbereich:** Zwei flächenmäßig großzügige Zimmer
- **Wellness:** Zwei vollwertige Badezimmer direkt auf der Schlafebene.
- **Stauraum & Komfort:** Ein separater Abstellraum, ein weiteres WC und ein weitläufiger Gangbereich

## Lage & Region

Die Immobilie befindet sich im südwestlichen Bereich des Gebäudes in Schladming. Diese optimale Ausrichtung garantiert Ihnen maximale Sonnenstunden auf der Terrasse und lichtdurchflutete Räume im gesamten Wohnbereich. Ob Skivergnügen im Winter oder Bergabenteuer im Sommer – Sie wohnen direkt in einer der Top-Urlaubsdestinationen Österreichs und genießen gleichzeitig absolute Ruhe und Privatsphäre in der obersten Etage.





## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.