

**Touristische Vermietung: Erdgeschosswohnung in
Aich-Assach, gefragte Wohn- und Urlaubslage Region
Schladming, 3 Zimmer, Terrasse, Garten, 2 Bäder, 2
Stellplätze, wunderschöne Ausstattung**



Objektnummer: 7775/276

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlenacker 17
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8966 Aich
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,78 m ²
Nutzfläche:	84,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.197,69 €
Betriebskosten:	201,96 €
Heizkosten:	94,14 €
USt.:	39,03 €
Provisionsangabe:	

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



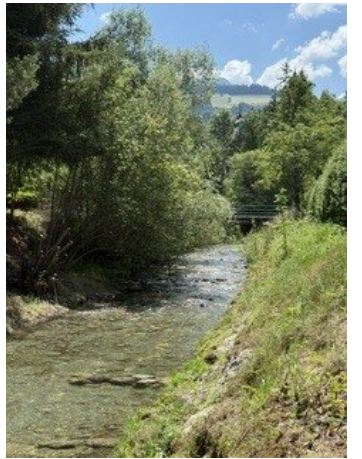


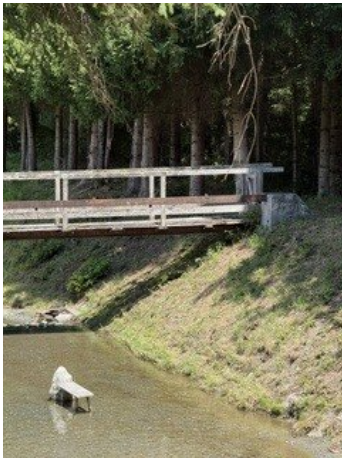














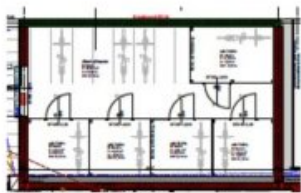
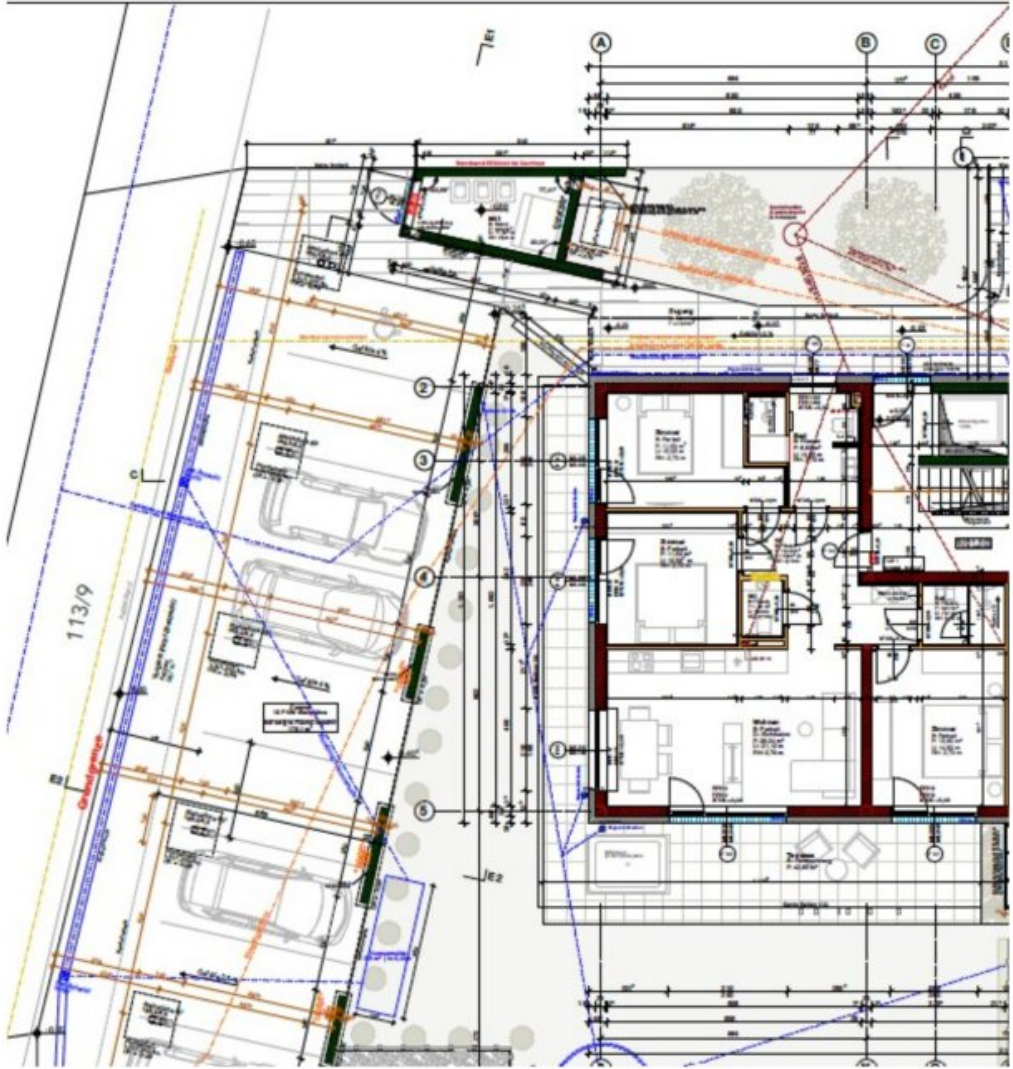


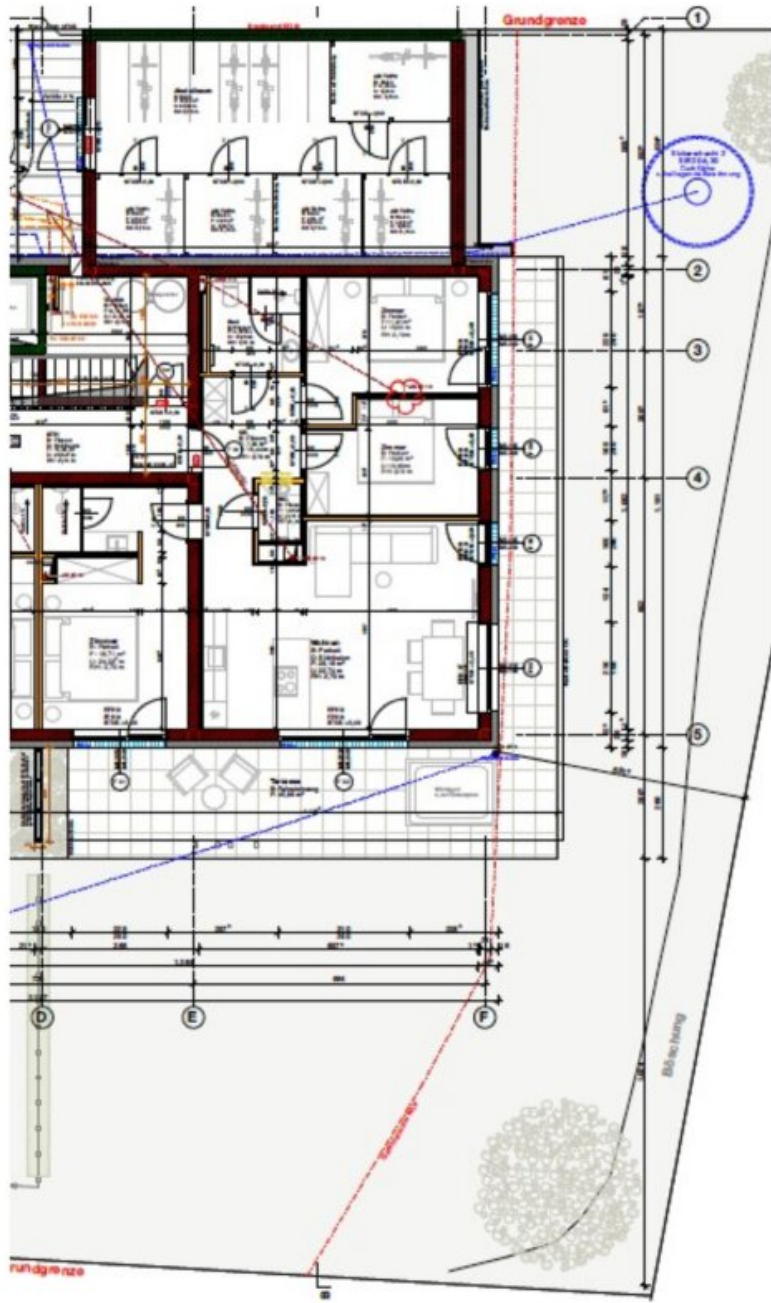












Objektbeschreibung

Diese exklusive Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 84,78 m² überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, wunderschöne und hochwertige Ausstattung ein Wohngefühl, das sofort begeistert.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Schlafzimmer, einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie zwei WCs eines davon separat.

Ein besonderes Highlight ist der private Terrassen- und Gartenbereich, der den Wohnraum harmonisch erweitert und einen wunderbaren Rückzugsort im Grünen schafft.

Zur Wohnung gehören zwei Carport-Stellplätze.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist das großzügige Lagerabteil im Erdgeschoss mit speziellen Halterungen für Fahrräder, Ski und Snowboards sowie praktischen Vorrichtungen zum Trocknen von Skischuhen, Snowboardschuhen und Handschuhen – ein außergewöhnlicher Mehrwert für Sport- und Naturliebhaber.

Die gesamte Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail geplant. Hochwertige Materialien, moderne Architektur und eine zeitlose Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das Eleganz und Gemütlichkeit perfekt miteinander verbindet.

Technisch wurde die gesamte Anlage auf einen modernen Standart gebracht. Geheizt wird über eine Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage: zentrale Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung.

Anschlüsse für Kabel- und Satellitenfernsehen sind vorhanden.

Sie könne die Immobilie bis zu Wochen im Jahr selbst nutzen. Eine professionelle Agentur könnte sich mit viel Erfahrung und großem Engagement um die touristische Vermietung kümmern.

Hier erwerben Sie nicht einfach eine Wohnung – sondern einen Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Ein Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs, das Naturverbundenheit, Komfort und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.775m

Apotheke <6.950m

Kinder & Schulen

Schule <3.800m

Kindergarten <3.900m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <3.825m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <450m

Polizei <3.800m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap