

Neues Wohn- und Geschäftshaus „Am Ennsboden“ in Pruggern



Objektnummer: 961/36176

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8965 Pruggern
Baujahr:	2026
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

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



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause oder Investment in der Region Schladming-Dachstein

Das Projekt im Überblick

Willkommen „Am Ennsboden“! In Pruggern entsteht ein modernes Wohn- und Geschäftshaus, das zeitgemäßen Komfort mit alpiner Lebensqualität verbindet. Das Projekt umfasst **13 exklusive Eigentumswohnungen** sowie eine **127 m² große, vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss** – ideal geeignet für eine Ordination, ein Büro oder einen Dienstleistungsbetrieb.

Die moderne Architektur fügt sich mit hellen Putzfassaden und regionaltypischen Holzflächen harmonisch in die alpine Umgebung ein. Die gut durchdachten Wohnungsgrundrisse bieten **Wohnflächen von kompakten 49 m² bis hin zu großzügigen 89 m²**. Jede Einheit verfügt über eine attraktive Freifläche als **Balkon oder Loggia** sowie einen **überdachten KFZ-Stellplatz**.

Ausstattung & Nachhaltigkeit

Die Ausführung erfolgt in solider Massivbauweise mit Fokus auf Langlebigkeit, Komfort und maximale Energieeffizienz:

- **Nachhaltige Energie:** Fußbodenheizung über umweltfreundliche Fernwärme.
- **Stromerzeugung:** Photovoltaikanlage zur zusätzlichen Energiegewinnung.
- **Barrierefreier Komfort:** Moderne Liftanlage für die bequeme Erschließung aller Geschosse.
- **Premium-Details:** Hochwertige Eichenparkettböden und moderne Sanitärausstattung mit flachen Duschtassen.
- **Perfekt isoliert:** Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und Außenraffstores für optimalen Sonnenschutz.

- **Infrastruktur:** Praktische Allgemeinflächen wie Fahrradraum, Waschküche und eigene Kellerabteile.

Top-Lage: Pruggern & Die Region Ennstal

Pruggern (Gemeinde Michaelerberg-Pruggern) bietet ein authentisches Ortsbild mit hoher Wohnqualität, umgeben von der beeindruckenden Bergkulisse der Niederen Tauern. Nahegelegene Zentren wie Gröbming oder Schladming sind schnell erreichbar und garantieren beste medizinische Versorgung, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Ennstal zählt zu den beliebtesten Ganzjahresregionen Österreichs:

- **Winterparadies:** Direkte Nähe zum Familienskigebiet **Galsterberg** sowie schnelle Anbindung an den **Hauser Kaibling** (Einstieg in die berühmte Schladminger 4-Berge-Skischaukel).
- **Sommerparadies:** Wandern, Mountainbiken, Golfen und Erholung rund um die Dachstein-Region direkt vor der Haustür.

Attraktiv für Eigennutzer & Kapitalanleger (Betreibermodell)

Dieses Projekt steht für wertbeständiges Wohnen in einer der gefragtesten Regionen der Steiermark. Durch die genehmigte touristische Nutzung bietet sich hier eine erstklassige Investmentchance:

- **Eigennutzung inklusive:** Als Eigentümer genießen Sie das Recht, Ihre Ferienwohnung **4 Wochen im Jahr selbst für den eigenen Urlaub** zu nutzen.
- **Sorglos-Vermietung:** Im restlichen Zeitraum übernimmt ein professioneller Betreiber die komplette touristische Vermietung und Abwicklung für Sie.

- **Nachhaltige Rendite:** Profitieren Sie von der ganzjährig hohen touristischen Nachfrage in der Region Schladming-Dachstein, ohne sich selbst um Buchungen oder Reinigung kümmern zu müssen.

Nähere Unterlagen wie Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie eine Kostenaufstellung der einzelnen Wohnungen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

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.