Exklusive Ferienwohnung mit zwei separaten Wohneinheiten, Wellnessbereich und traumhaftem Bergblick in Kaprun



Objektnummer: 10995

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5710 Kaprun
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	510.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Deutinger

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

T +43 664 5036 948
H +43 664 5036 948


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


Julius Meinl
EGGERIMMO.AT

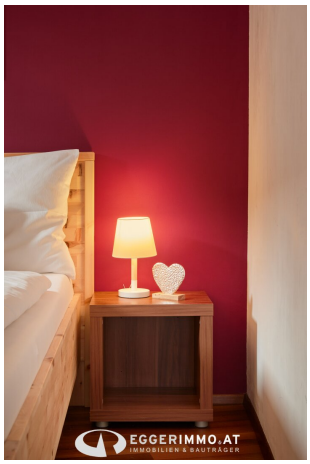

EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER




EGGERIMMO.AT

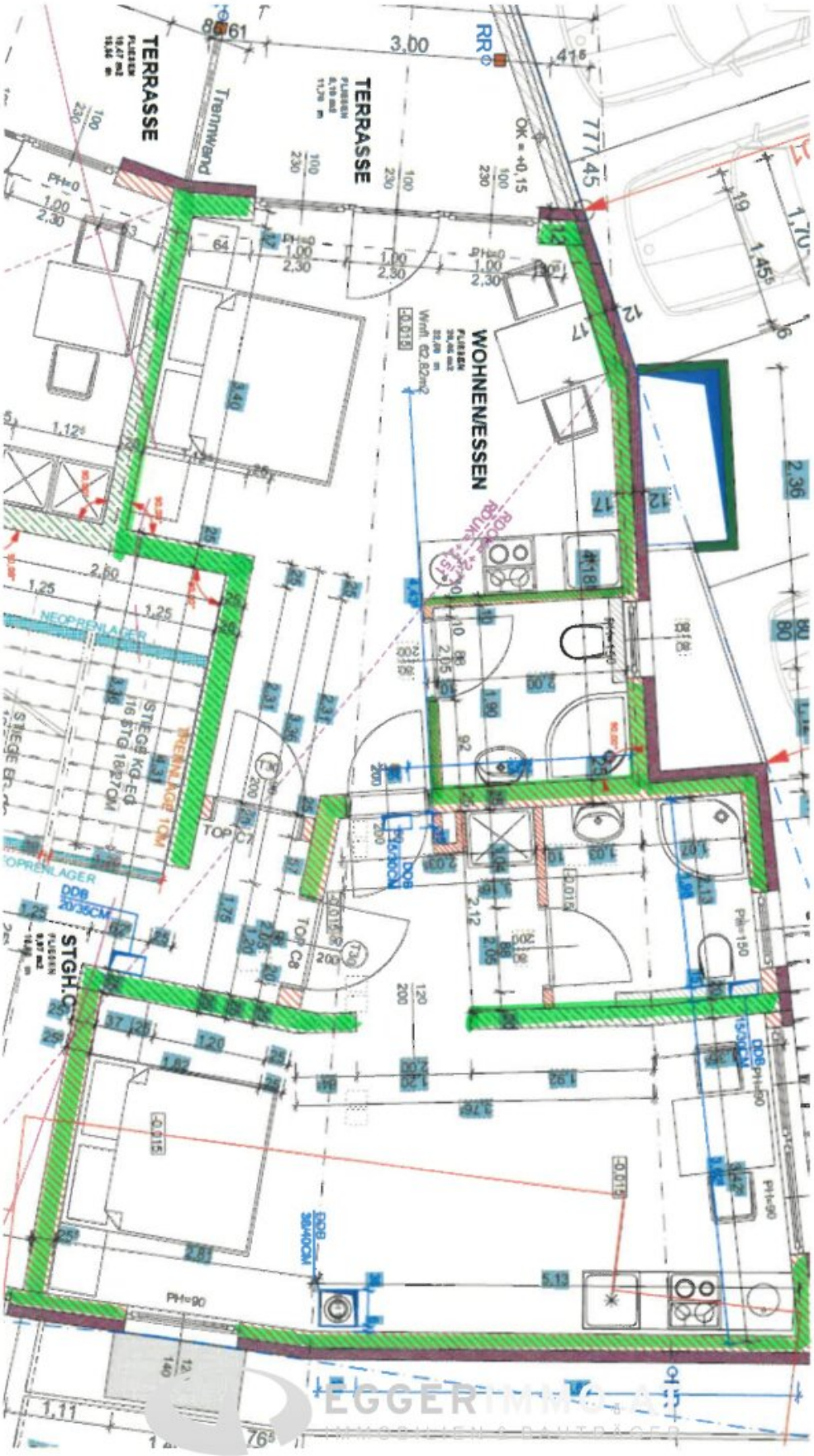

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


TERRASSE
TERRASSE
WOHNEN/ESSEN
Trennwand
NEOPRENLAGER
STIEGE KG-EG
16 STG 18/27CM
TRENNLAGE 1CM
TOP C7
TOP C8
STGH.
DDB 20/35CM
DDB 30/40CM
DDB 15/30CM
PH=90
PH=150
OK = +0,15
3,00

Objektbeschreibung

Diese hochwertige, ca. **66 m² große Ferienwohnung** überzeugt durch modernes Design, alpinen Charme und eine außergewöhnlich flexible Nutzung. Hochwertige Holzböden, regionale Materialien und eine stilvolle Ausstattung schaffen ein exklusives Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die Aufteilung in **zwei vollständig voneinander getrennte Wohneinheiten**. Jede Einheit verfügt über einen **eigenen Eingang**, eine **eigene Küche** sowie ein **eigenes Badezimmer**. Dadurch können die beiden Einheiten **getrennt touristisch vermietet** oder gemeinsam genutzt werden – eine ideale Möglichkeit zur Optimierung der Auslastung und der Mieteinnahmen.

Große Fensterflächen und die sonnige Gartenterrasse bieten einen herrlichen Blick auf die beeindruckende Kapruner Bergwelt und das Kitzsteinhorn.

Highlights

- Ca. 66 m² Wohnfläche
- Zwei getrennte Wohneinheiten
- Zwei separate Eingänge
- Zwei voll ausgestattete Küchen
- Zwei moderne Badezimmer mit WC
- Zwei Schlafzimmer mit hochwertigen Doppelbetten und Premium-Matratzen
- Gartenterrasse mit traumhaftem Bergblick
- Eigener Freistellparkplatz
- Wellnessbereich mit mehreren Saunen und großzügigem Ruhebereich

- Restaurant mit ausgezeichneter Küche direkt in der Anlage

Touristische Vermietung

Es besteht **kein Betreibervertrag und keine Vermietungsverpflichtung**. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend für eine **eigene touristische Vermietung** und bietet maximale Flexibilität im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Raumaufteilung

Einheit 1

- Eigener Eingang
- Wohn- und Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Einheit 2

- Eigener Eingang
- Wohn- und Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Optionaler Tiefgaragenstellplatz

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional zum Kaufpreis von **€ 25.000,-** zusätzlich erworben werden. Der Stellplatz befindet sich direkt im Gebäude und bietet komfortables, witterungsgeschütztes sowie sicheres Parken.

Hinweis

Die Wohnung **ist nicht als Zweitwohnsitz nutzbar**.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Anleger und Eigennutzer, die Wert auf eine hochwertige Ferienimmobilie mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und attraktivem Vermietungspotenzial in einer der beliebtesten Tourismusregionen Österreichs legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.000m

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.