Modernes Apartment mit großem Balkon, Sauna und Garage im steirischen Salzkammergut



Objektnummer: 1379

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8982 Bad Mitterndorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	648.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481



























Objektbeschreibung

Diese hochwertige Eigentumswohnung befindet sich im Ortsteil Tauplitz der Gemeinde Bad Mitterndorf in außergewöhnlicher Lage direkt an der Skipiste. Auf rund 82 m² Wohnfläche bietet die moderne 3-Zimmer-Wohnung einen großzügigen Balkon, eine private Sauna sowie eine hochwertige Komplettausstattung.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Exklusive Ski-in/Ski-out-Lage direkt an der Skipiste
- Talstation nur ca. 30 m entfernt
- Idealer Ausgangspunkt für Wander- und Fahrradtouren
- 3 Zimmer auf ca. 82 m² Wohnfläche
- Ca. 25 m² großer Balkon mit Bergpanorama und Blick auf die Skipiste
- Eigene Garage
- Zusätzliche frei verfügbare Außenstellplätze beim Gebäude
- Abschließbarer Keller mit Ski-Trockenschrank
- Private Sauna
- Modernisierter Zustand
- Möbliert inklusive hochwertiger Einrichtung

- Lift im Gebäude

- Digitales schlüsselloses Zutrittssystem

DIE WOHNUNG

Die rund 82 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss der Downhill Lodge. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen Flur sowie einen Abstellraum. Die Wohnfläche ist funktional gegliedert und sämtliche Räume sind zentral vom Flur aus erreichbar.

Der offen gestaltete Wohnbereich wird durch einen modernen Raumtrenner in Wohn- und Essbereich gegliedert. Im Raumtrenner ist ein TV sowie ein Tenderflame-Kamin integriert, der für ein angenehmes Wohnambiente sorgt.

Beide Schlafzimmer sind mit Kingsize-Boxspringbetten, Schwebetürenschränken und Schminktischen ausgestattet. Das großzügige Hauptbad verfügt über Tageslicht, zwei Waschbecken, WC, Bidet, eine bodenebene Dusche sowie eine separate Sauna. Das zweite Badezimmer bietet ebenfalls eine bodenebene Dusche, WC und Waschbecken.

Der ca. 25 m² große Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch von beiden Schlafzimmern aus erreichbar. Er ist mit einem Tisch, vier Stühlen und vier Sonnenliegen ausgestattet und bietet einen schönen Blick auf den Grimming sowie auf die Skipiste.

Zur Wohnung gehören außerdem ein abschließbarer Keller mit hochwertigem Ski-Trockenschrank und Platz für Fahrräder sowie eine eigene Garage mit elektrischem Sektionaltor. Im Haus steht zusätzlich ein Hauswirtschaftsraum mit separatem Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2021 errichtet und präsentiert sich als moderner Neubau. Die Wohnung wird inklusive der hochwertigen Einrichtung verkauft und verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung mit individuell regelbarer Fußbodenheizung. Dreifach verglaste Fenster sowie Rollläden in allen Zimmern sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein digitales Kartenlesesystem ermöglicht den schlüssellosen Zugang zum Gebäude, zur Wohnung und zur Garage. Ein großzügiger Lift verbindet alle Etagen barrierefrei.

Der Energieausweis weist einen Heizwärmebedarf von 35,7 kWh/m²a (HWB Klasse B) sowie einen fGEE von 0,6 (Klasse A+) aus.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Wohnung befindet sich in der modernen Downhill Lodge im Ortsteil Tauplitz der Gemeinde Bad Mitterndorf. Das im Jahr 2021 errichtete Wohnhaus verbindet zeitgemäße Architektur mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und bietet durch den Lift einen barrierefreien Zugang vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss. Ein digitales Kartenlesesystem ermöglicht den schlüssellosen Zutritt zum Gebäude, zu den Wohnungen und zu den Garagen.

Ein besonderes Merkmal der Liegenschaft ist ihre außergewöhnliche Lage direkt an der Skipiste. Im Winter ist ein direkter Zugang zur Tauplitz-Abfahrt möglich, während die Talstation nur etwa 30 Meter entfernt liegt. In den schneefreien Monaten bildet die Liegenschaft einen idealen Ausgangspunkt für Wanderungen und Fahrradtouren im steirischen Salzkammergut.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.000m
Post <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap