Buy to let - traditionell aber modern: Ferien-Chalet bestehend aus 2 Apartments in Rauris - Heimatgefühl in den Bergen



Schlafzimmer 3

Objektnummer: 1709/2107

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maislaufeldweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5661 Rauris
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	156,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	271,00 m²
Kaufpreis:	950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN
Zimmer 2
10,50 m²
Zimmer 1
11,30 m²
Vorraum
4,30 m²
Bad 1
3,90 m²
AR. - TOP 1
3,10 m²
Technik
4,50 m²
AR. - TOP 2
3,10 m²
Küche
7,60 m²
HWR
2,20 m²
Flur
3,20 m²
Zimmer 3
10,50 m²
Wohn- und Esszimmer
19,10 m²
Bad 2
5,40 m²
Terrasse
18,10 m²
A
A
Erdgeschoss M1:100

SIMON
IMMOBILIEN



Obergeschoss **M1:100**

Objektbeschreibung

Exklusives Ferien-Chalet bestehend aus zwei Apartments in alpiner Bestlage – Rauris

Inmitten der beeindruckenden Salzburger Bergwelt und nur wenige Schritte von den Hochalmbahnen entfernt, gelangt dieses hochwertig ausgestattete Chalet mit zwei eigenständigen Apartments zum Verkauf.

Die beiden Einheiten erstrecken sich über zwei Ebenen und werden gemeinsam als attraktives Gesamtobjekt verkauft – ideal für Anleger zur touristische Vermietung.

Das Chalet vereint modernes Wohnen mit traditionellem Alpencharme und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung & Wohnkomfort

Die **beiden Apartments** überzeugen durch helle, großzügige Räume und eine gemütliche Atmosphäre:

- großzügige Wohnbereiche mit offener Küche
- insgesamt 6 Schlafzimmer
- 4 moderne Badezimmer
- sonnige Terrassen bzw. Balkonflächen
- schöner Garten mit eigener Sauna
- Außenstellplätze

Die Einheiten bieten viel Platz und eignen sich sowohl als exklusives Ferienchalet als auch für eine rentable touristische Nutzung mit Betreiber-Modell.

Hochwertige Ausstattung

Besonderer Wert wurde auf Komfort und Funktionalität gelegt:

- Fußbodenheizung mit hochwertigen Böden in Holzoptik
- voll ausgestattete Küchen mit modernen Geräten
- Smart-TV in Wohn- und Schlafräumen
- WLAN im gesamten Chalet
- eigener Skiraum mit Skischuhtrockner
- eigene Waschmaschine und Trockner pro Apartment

Diese Ausstattung sorgt für höchsten Wohnkomfort und perfekte Voraussetzungen für die Ferienvermietung.

Lage – Natur, Ruhe & perfekte Infrastruktur

Das Chalet befindet sich in attraktiver Lage in Rauris:

- unmittelbare Nähe zu den Hochalmbahnen
- Ski-in-/Ski-out-nahe Umgebung
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten Sommer & Winter
- idyllische, ruhige Alpenlage

Die Region zählt zu den beliebtesten Ganzjahresdestinationen im Salzburger Land und bietet eine ausgezeichnete touristische Nachfrage.

Highlights auf einen Blick

- Zwei Apartments auf zwei Ebenen
- Verkauf als gesamtes Chalet

- Hochwertige Ausstattung
- Perfekte Lage nahe Skigebiet
- Ideales Anlageobjekt mit Vermietungspotenzial
- Kein Aufwand dank professionellem Betreiber / Service
- **Kaufpreis: EUR 950.000 zzgl. 20 % USt**

Link zur Betreiberhomepage: Apartment EG

Link zur Betreiberhomepage: Apartment OG

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nach Fertigstellung umgehend nachgereicht.

Hinweis:

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder einfach den aktuellen Marktwert erfahren?

Wir bieten Ihnen gerne eine **kostenlose und unverbindliche Online-Bewertung** an. So erhalten Sie eine klare Einschätzung – **transparent, professionell und persönlich**.

Besuchen Sie dafür einfach unsere Homepage und füllen Sie unter dem Reiter **„Bewertung“** Ihre Angaben aus.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch **persönlich für ein Gespräch oder eine Beratung** jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <8.500m

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.