

Hochwertige Ferienwohnung mit direktem Pistenzugang im steirischen Salzkammergut



Objektnummer: 1377

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:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	280.000,00 €
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

Im Ortsteil Tauplitz der Gemeinde Bad Mitterndorf befindet sich diese moderne Eigentumswohnung mit rund 32 m² Wohnfläche in der Downhill Lodge. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den großzügigen Südbalkon mit beeindruckendem Grimming-Blick sowie die außergewöhnliche Lage direkt an der Skipiste mit Talstation in unmittelbarer Nähe.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Attraktive Lage in Tauplitz direkt an der Skipiste
- Eigener Zugang zur Tauplitz-Abfahrt
- Talstation nur ca. 30 m entfernt
- Idealer Ausgangspunkt für Wander- und Fahrradtouren
- Ca. 32 m² Wohnfläche
- 1 großzügiger Wohn- und Schlafrum
- Ca. 11 m² großer Südbalkon mit Grimming-Blick
- Eigene Garage
- Abschließbarer Ski-Trockenschrank
- Hauswirtschaftsraum mit separatem Waschmaschinenanschluss

- Lift im Gebäude
- Modernisierter Zustand
- Baujahr 2021
- Voll möbliert

DIE WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über rund 32 m² Wohnfläche und befindet sich im Obergeschoss der Downhill Lodge. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich ist hochwertig eingerichtet und bietet Platz für einen Wohn-, Ess- und Schlafbereich. Zur Ausstattung gehören ein Queensize-Boxspringbett, ein Schwebetürenschränk, eine Eck-Couch-Garnitur, ein Essbereich sowie eine moderne, voll ausgestattete Küchenzeile mit Backofen, Herd, Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirrspüler. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine bodenebene Dusche, WC, Waschbecken und einen beheizbaren Smartspiegel. Vom Wohnbereich gelangt man auf den rund 11 m² großen Südbalkon, der mit Tisch, zwei Stühlen und zwei Sonnenliegen ausgestattet ist und einen beeindruckenden Blick auf den Grimming bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener abschließbarer Ski-Trockenschrank im Untergeschoss sowie eine Garage. Im Gebäude stehen zusätzlich frei nutzbare Außenstellplätze und ein gemeinsamer Hauswirtschaftsraum mit separatem Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 errichtet und befindet sich in neuwertigem Zustand. Das Gebäude wurde in Massivbauweise ausgeführt und verfügt über einen Lift, der alle Geschosse barrierefrei verbindet. Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft. Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie eine individuell regelbare Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, Rollläden, ein digitales Kartenlesesystem für Haus, Wohnung und Garage sowie eine moderne Einbauküche unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung. Laut Energieausweis beträgt der Heizwärmebedarf 35,7 kWh/m²a (Klasse B) bei einem fGEE von 0,6 (Klasse A+).

DIE LIEGENSCHAFT

Die Wohnung befindet sich in der modernen Downhill Lodge, die im Jahr 2021 errichtet wurde. Das Gebäude verfügt über einen Lift, der alle Geschosse barrierefrei erschließt, sowie ein digitales Kartenlesesystem für den schlüssellosen Zugang zu Haus, Wohnung und Garage. Den Bewohnern stehen außerdem ein gemeinsamer Hauswirtschaftsraum mit separatem Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung sowie frei nutzbare Außenstellplätze zur Verfügung. Die unmittelbare Lage direkt an der Talstation der Tauplitz-Abfahrt mit einem direkten Zugang zur Skipiste sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen diese Liegenschaft zu einem besonderen Wohnstandort 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](tel:+436645424481)

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