Stilvolle Ferienimmobilie im Herzen des Ausseerlandes



Objektnummer: 3864/51

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8993 Grundlsee
Baujahr:	2022
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien













Studio Tuba EG

Musikantenwald



RE/MAX

Objektbeschreibung

Das hochwertig ausgestattete **Studio Tuba** vereint modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und exklusiven Wohnkomfort auf rund **37 m²**. Die offen gestaltete Wohnfläche schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet den idealen Rückzugsort für bis zu drei Personen.

Der helle Wohn-, Schlaf- und Essbereich überzeugt mit einer harmonischen Gestaltung und hochwertigen Materialien. Ein komfortables Doppelbett sowie ein zusätzliches Schlafsofa bieten flexible Schlafmöglichkeiten. Die voll ausgestattete Kitchenette fügt sich elegant in den Wohnbereich ein und ermöglicht eine komfortable Selbstversorgung.

Ein besonderes Highlight ist die **private finnische Sauna**, die nach einem erlebnisreichen Tag in der Natur für entspannte Wohlfühlmomente sorgt. Das modern ausgestattete Badezimmer ergänzt das durchdachte Wohnkonzept, während ein **Balkon oder eine Terrasse** den Wohnraum nach außen erweitert und zusätzlichen Freiraum bietet.

Zur komfortablen Ausstattung gehören außerdem eine Waschmaschine und ein Trockner sowie zahlreiche Details, die den hohen Wohnstandard unterstreichen.

Ob als private Ferienresidenz oder attraktive Kapitalanlage – das Studio Tuba überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, die gelungene Kombination aus Funktionalität und Design sowie seine einladende Wohlfühlatmosphäre.

Highlights auf einen Blick:

? Buy-to-let-Modell: Vermietung gegen Erlösbeteiligung über das Narzissendorf Zloam – ideal für passive Anleger.

? Eigennutzung: Eigentümer können das Ferienhaus bis zu 30 Tage/Jahr selbst nutzen und perfekte Urlaube in den Bergen verbringen.

? Top-Freizeitangebot: Skilift direkt im Resort, Sportarena mit zahlreichen Aktivitäten, Reit- und Ponyhof, Kreativ- und Erlebnisangebote für alle Altersgruppen – starker touristischer Anreiz.

? Kurze Wege zu Sehenswürdigkeiten: wenige Minuten zu Grundlsee, Bad Aussee und anderen Highlights der Region – hervorragende Lage für Feriengäste.

? Superädifikat mit Baurecht.

Hinweis zum Kaufpreis: Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20 % USt. Für eine liquiditätsschonende Abwicklung kann eine Überrechnung der Umsatzsteuer vereinbart werden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap