

Exklusive Ferienwohnung mit Terrasse & Garten – Top-Lage am Skigebiet Ötscher



Objektnummer: 1607/33802630

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3295 Lackenhof
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 2.027,00
Kaufpreis:	180.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Superior Apartment direkt am Skigebiet – Lackenhof am Ötscher

Wohnen, Erholen & attraktive Mieteinnahmen in bester Lage

Zum Verkauf steht ein hochwertiges und modernes **Superior Apartment in attraktiver Lage von Lackenhof am Ötscher in Niederösterreich.**

Die Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus **Eigennutzung, Ferienvermietung und attraktiver Renditechance.** Durch die unmittelbare Lage am Skigebiet ist das Apartment sowohl im Winter als auch im Sommer äußerst interessant für Urlaubsgäste.

? Attraktive Mieteinnahmen

Bei entsprechender Ferienvermietung über **Airbnb bzw. vergleichbare Plattformen** können nach Angaben des Eigentümers mit einer Vermietung von etwa **6 Monaten pro Jahr rund € 25.000 Netto-Mieteinnahmen** erzielt werden.

Damit eignet sich die Immobilie besonders für Anleger, die eine **hochwertige Ferienimmobilie mit laufenden Einnahmen** suchen.

Die tatsächlichen Mieteinnahmen können abhängig von Auslastung, Saison, Vermietungsmodell und laufenden Kosten variieren.

? Wohnen mit höchstem Komfort

Mit einer Wohnfläche von ca. **44 m²** verfügt das Apartment über einen hellen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben sind:

- **ca. 44 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**

- **ca. 10 m² Balkon**
- **ca. 20 m² Terrasse**
- **Gartenanteil**
- moderne Einbauküche
- Parkettböden
- Infrarotheizung
- großer Kellerraum
- Waschmaschine im Kellerabteil
- eigener Parkplatz
- Garage
- teilmöbliert
- Abstellraum
- Neubau in sehr gepflegtem Zustand

?? Einzigartige Lage direkt am Skigebiet

Ein besonderes Highlight ist die **unmittelbare Nähe zum Skigebiet Ötscher**.

Sie können im Winter **direkt mit den Skiern bis zum Skikeller fahren**. Der Sessellift befindet sich unmittelbar neben der Anlage und ist sowohl im Winter als auch im Sommer in Betrieb.

Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für:

?? Wintersportler

? Wanderer

? Naturliebhaber

????? Familien

? Feriengäste

? Kapitalanleger

Auch im Sommer begeistert die Region mit ihrer beeindruckenden Berglandschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

? Ausgezeichnete Bauqualität & Energieeffizienz

Das hochwertige Gebäude wurde mit dem renommierten **Magnum Award** ausgezeichnet und überzeugt durch eine hervorragende Energieeffizienz.

Im Winter profitieren Sie von angenehmer Wärme, während die Wohnung im Sommer angenehm kühl bleibt.

? Kaufpreis & laufende Kosten

Kaufpreis: € 180.000,-

Ablöse für Inventar: € 15.000,-

Betriebskosten: € 160,61 monatlich

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

? Interessant für Anleger & Eigennutzer

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus **Eigennutzung, Ferienvermietung und langfristiger Wertanlage**.

Sie können das Apartment selbst genießen und gleichzeitig während Ihrer Abwesenheit als Ferienunterkunft vermieten.

Bei einer angegebenen Netto-Mieteinnahme von rund **€ 25.000,- bei ca. 6 Monaten Vermietung** ergibt sich eine interessante Perspektive für Anleger.

Eine attraktive Ferienimmobilie in bester Lage am Ötscher – mit direktem Zugang zum Skigebiet und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

? +43 676 553 7746

?? matthias.bock@moderna.immo

? www.moderna.immo

Moderna.immo

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im **Full-Service** und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <8.500m

Universität <7.500m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <9.000m

Polizei <9.000m
Geldautomat <9.000m
Post <9.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap