Exklusives Apartmenthaus mit 3 WOHNUNGEN IN SCHLADMING



Objektnummer: 8206/258

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	213,65 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	2.268.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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





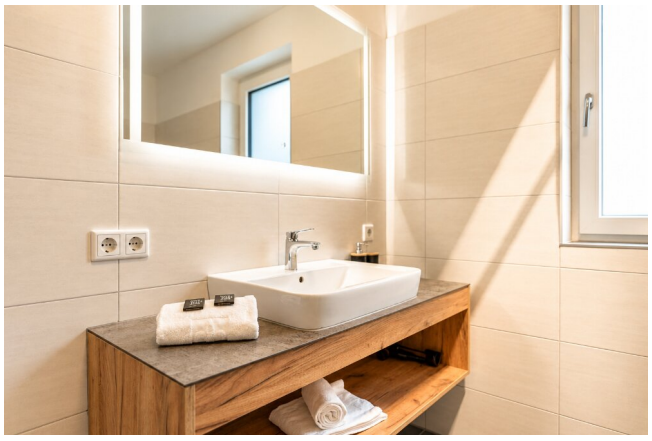






























Objektbeschreibung

Top-Investment mit Panoramablick auf die Planai

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Schladming präsentiert sich dieses moderne Apartmenthaus als außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit mit touristischer Vermietung. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, durchdachter Architektur und spektakulärem Bergpanorama macht dieses Objekt zu einem echten Premium-Angebot im Herzen der steirischen Alpen.Das im Jahr 2021 errichtete Haus umfasst drei eigenständige Wohneinheiten, verteilt auf drei Ebenen, und bietet eine gesamte Wohnfläche von ca. 213,65 m² auf einem Grundstück von rund 485 m².

Die Immobilie ist optimal auf die touristische Nutzung ausgerichtet und bereits erfolgreich über eine Betreiberfirma vermietet.

Aufteilung:

- **Erdgeschoss:**

  3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75,15 m² Wohnfläche sowie großzügigem Gartenanteil von ca. 135 m²

- **1. Obergeschoss:**

  3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72,25 m² Wohnfläche und zwei Balkonen

- **Dachgeschoss:**

  2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66,25 m² Wohnfläche und drei Terrassen

Die Einheiten können sowohl im Gesamtpaket als auch einzeln erworben werden. Fragen Sie bitte dazu Informationen an.

Ausstattung & Technik

Das Haus überzeugt durch eine moderne und nachhaltige Ausstattung:

- Luftwärmepumpe (Zentralheizung)
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Hochwertige 3-fach verglaste Fenster
- Edle Parkettböden
- Großzügige Panoramafenster mit beeindruckendem Bergblick

Die Außenbereiche bieten Terrassen und Balkone mit Ausrichtung nach Süden, Westen und Osten – perfekte Voraussetzungen für ganztägigen Sonnengenuss.

Besondere Highlights

- Atemberaubender Blick auf die Schladminger Bergwelt und die Planai
- Nur ca. 5 Fahrminuten zur Planai-West Talstation
- Exklusive Aussichtslage – ideal auch für das berühmte Night Race
- Drei externe Abstellräume mit Stromanschluss
- Drei PKW-Stellplätze inklusive
- Voll möbliert und sofort nutzbar

Lagebeschreibung

Schladming zählt zu den renommiertesten Ganzjahresdestinationen Österreichs und ist Teil der bekannten Ski amadé Region.

Winter:

Direkter Zugang zur 4-Berge-Skischaukel (Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen, Reiteralm)

Sommer:

Wandern, Klettersteige, Mountainbike- und E-Bike-Routen, Bergseen und Wasserfälle

Infrastruktur:

- Vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- Wochenmärkte mit regionalen Produkten
- Therme Amadé und mehrere Golfplätze in der Umgebung

Erreichbarkeit:

- ca. 60 Minuten zum Flughafen Salzburg
- ca. 3 Stunden zum Flughafen München
- Bahnhof Schladming ca. 5 Minuten entfernt

Kennzahlen

- Wohnfläche: ca. 213,65 m²
- Grundstück: ca. 485 m²
- Zimmer: 8
- Bäder: 3

- WC: 3
- Balkone/Terrassen: 5
- Stellplätze: 3
- Baujahr: ca. 2021
- Zustand: sehr gut
- Energiekennzahlen: HWB 47 (Klasse B), fGEE 0,72 (Klasse A)

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Die Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine hochwertige Immobilie in einer der attraktivsten Tourismusregionen Österreichs zu erwerben.

Jetzt Besichtigung anfragen und Investment sichern!

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.