

Der nächste Winter kommt bestimmt. Ihre Investition in die Berge beginnt jetzt.



Objektnummer: 8206/268

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8967 Haus
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	78,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	434.500,00 €
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

Neuwertige Terrassenwohnung in Haus im Ennstal – nahe dem Hauser Kaibling, mit Möglichkeit zur touristischen Vermietung

Es gibt Urlaubsorte, die man nach wenigen Tagen wieder vergisst. Und es gibt Regionen, in die man jedes Jahr zurückkehren möchte. Schladming-Dachstein gehört zu den Orten, die bleiben: wegen ihrer Berge, ihrer Vielfalt und dieses besonderen Gefühls, draußen genau richtig zu sein.

In Haus im Ennstal eröffnet sich die Gelegenheit, in diese Ferienregion zu investieren. Die gepflegte Dreizimmerwohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer großzügigen Terrasse und der Nähe zum Hauser Kaibling. Ein attraktives Angebot für Menschen, die die Region bereits als Urlaubsgäste schätzen – und nun als Immobilieneigentümer an ihr teilhaben möchten.

Klare Architektur. Hochwertige Materialien. Raum zum Ankommen.

Im 2020 errichteten Wohngebäude „wohnHaus“ erwartet Sie eine neuwertige Wohnung mit rund 79 m² Wohnfläche. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Balance zwischen gemeinsamem Wohnen und persönlichem Rückzug.

Den Mittelpunkt bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die geradlinige Einbauküche mit hellen Fronten und dunkler Arbeitsfläche fügt sich harmonisch in den Raum ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Parkettböden bringen Wärme und Wohnlichkeit in das moderne Ambiente.

Zwei separate Schlafzimmer bieten Platz für Paare, Familien oder gemeinsam reisende Gäste. Das Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Glasabtrennung und zurückhaltender Fliesengestaltung unterstreicht den zeitlosen Charakter der Wohnung. Ein separates WC, ein Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein zusätzliches Kellerabteil ergänzen das Raumangebot.

Die Fußbodenheizung mit Fernwärme sorgt für angenehmen Komfort nach einem Tag im Schnee. Der barrierefreie Zugang, ein Lift im Gebäude und der zugehörige Tiefgaragenplatz machen auch die Anreise mit Gepäck und Sportausrüstung bequem.

Ein Lieblingsplatz unter freiem Himmel.

Die rund 40 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen. Hier ist Platz für ein ausgedehntes Frühstück, entspannte Stunden mit einem Buch und einen gemeinsamen Abend nach einem erlebnisreichen Tag.

Gerade für Feriengäste ist ein großzügiger privater Außenbereich ein besonderes Plus: ein Ort zum Durchatmen, Zusammensitzen und Genießen.

In eine Region investieren, die Sie selbst begeistert.

Die Wohnung richtet sich besonders an Käufer, die eine gepflegte Immobilie in der Ferienregion Schladming-Dachstein erwerben und touristisch vermieten möchten. Zwei Schlafzimmer, eine großzügige Terrasse und ein eigener Tiefgaragenplatz bilden dafür eine ansprechende Kombination.

Die Möglichkeit zur touristischen Vermietung ist ausdrücklich im Wohnungseigentumsvertrag verankert. Eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist nicht zulässig. Die Nutzung als Hauptwohnsitz ist natürlich ebenfalls möglich.

Wenn Sie nicht vor Ort leben oder sich nicht selbst um die laufende Vermietung kümmern möchten, empfehle ich Ihnen auf Wunsch eine Vermietungsagentur. Diese kann nach individueller Vereinbarung die Gästebetreuung, Reinigung und Organisation vor Ort übernehmen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Eine kurzfristige Übernahme ist nach Abstimmung möglich; den konkreten Übergabetermin vereinbaren wir entsprechend Ihrer Planung.

Die wichtigsten Eckdaten

- Rund 79 m² Wohnfläche mit drei Zimmern und zwei separaten Schlafzimmern
- Rund 40 m² Terrasse
- Baujahr 2020, neuwertiger Zustand
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Parkettböden und Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, separates WC

- Abstellraum und zusätzliches Kellerabteil
- Barrierefreier Zugang und Lift
- Zugehöriger Tiefgaragenplatz
- Touristische Vermietung laut Eigentümerangabe möglich
- Hauptwohnsitz möglich, kein Zweitwohnsitz

Kaufpreis Wohnung inklusive Küche: € 434.500

Tiefgaragenplatz: € 25.000

Gesamtkaufpreis inklusive Tiefgaragenplatz: € 459.500

HWB: 41,3 kWh/(m²·a) | fGEE: 0,67

Lernen Sie Ihre nächste Investition persönlich kennen.

Die Räume erleben, auf die Terrasse treten und ein Gefühl für die Lage bekommen: Eine Besichtigung zeigt Ihnen, was diese Wohnung besonders macht.

Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Gerne bespreche ich mit Ihnen die Übernahme und die Möglichkeiten der touristischen Vermietung.

Bettina Bizien | Promegger Immobilien

bizien@promegger-immo.at

+43 660 57 11 22 3

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.