ZWEITWOHNSITZ – EXKLUSIVES WOHNEN IN HINTERSTODER



Objektnummer: 8206/270

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4573 Hinterstoder
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	518.064,00 €
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.












HINTER
STODER
600m – 2000m
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Wohnen mit Bergblick in Hinterstoder – sofort bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung mit Südost-Terrasse

Nur rund **200 Meter südwestlich des Ortskerns von Hinterstoder** und etwa **700 Meter von der Ski-Station Hinterstoder entfernt** erwartet Sie diese hochwertige Neubauwohnung in einer der reizvollsten Bergregionen Oberösterreichs. Hinterstoder begeistert mit seinem authentischen Ortsbild, alpinem Lebensgefühl und einer beeindruckenden Bergkulisse – ideal für alle, die Natur, Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Die hier angebotene **2-Zimmer-Wohnung Top 7** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines im Jahr **2023 fertiggestellten Wohnhauses** mit nur **9 Einheiten** auf 3 Ebenen. Das Gebäude verfügt über einen **Lift**, praktische Allgemeinräume sowie komfortable Stellplatzmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Die Wohnung ist **sofort bezugsbereit** und überzeugt durch ihre **Südost-Ausrichtung**, helle Räume und eine großzügige Terrasse mit traumhaftem Weitblick.

Highlights auf einen Blick

- Neubauwohnung, Fertigstellung 2023
- Nur ca. 200 m zum Ortskern von Hinterstoder
- Ca. 700 m zur Ski-Station Hinterstoder
- Südost-Ausrichtung mit sonniger Terrasse
- Traumhaft schöner Weitblick in die Berglandschaft
- Lift im Haus
- Fußbodenheizung über hausinterne Pelletsheizung

- Kellerabstellraum und Stellplatz obligatorisch
- Allgemeinräume für Ski, Fahrräder, Heizung und Müll
- Kinderspielplatz im Westen des Grundstücks
- Sofort bezugsbereit
- Auch als Kapitalanlage interessant, Ausweis der MwSt. möglich

Raumaufteilung Top 7 – ca. 69,33 m² Wohnnutzfläche

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmer Wohnatmosphäre:

- Vorraum: ca. 10,04 m²
- Badezimmer: ca. 7,59 m²
- Separates WC: ca. 1,88 m²
- Abstellraum: ca. 1,94 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,06 m²
- Wohnen/Essen: ca. 35,82 m²
- Südost-Terrasse: ca. 13,47 m²

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden, frische Bergluft und einen herrlichen

Ausblick – perfekt für entspannte Morgen, gemütliche Abende oder als stilvoller Rückzugsort nach einem Tag in den Bergen.

Ausstattung

Die Ausstattung verbindet modernen Wohnkomfort mit solider Bauqualität:

- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmefunktionsglas
- Hochwertiger 3-Schicht-Parkettboden in Eiche, lackiert, ca. 14 mm inklusive Sockelleisten
- Fußbodenheizung in den Wohnungen
- Wärmeversorgung über hausinterne Pelletsheizung
- Separate Heizkostenabrechnung je Einheit über geeichte elektronische Wärmemengenzähler
- Manuelle Temperaturregelung über Regelventile im Fußbodenheizungsverteiler
- Lift im Gebäude
- Kellerabstellraum
- Allgemeine Räume für Ski, Fahrräder, Heizung und Müll

Das Kellergeschoss ist über den Parkplatz ebenerdig zugänglich und bietet dadurch besonders praktische Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Sportausrüstung, Fahrräder oder Skiequipment.

Kaufpreis

Kaufpreis Wohnung: € 518.064,–

Carport-Stellplatz: € 18.560,–

Abstellraum: € 8.810,–

Der Erwerb eines Abstellraums und eines Stellplatzes im Freien ist obligatorisch.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt.

Auch als Kapitalanlage interessant

Die Wohnung kann selbstverständlich auch als **Kapitalanlage** erworben werden. Der **Ausweis der MwSt. ist möglich**. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage die aktuelle Preisliste sowie weitere Informationen zu den noch verfügbaren Einheiten.

Besichtigung

Besichtigungen sind jederzeit möglich – gerne auch an Sonn- und Feiertagen. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Lage, dem Ausblick und der Wohnqualität dieser sofort bezugsbereiten Neubauwohnung in Hinterstoder.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Wohnadresse sowie Ihrer Telefonnummer.

Rechtliche Hinweise

Bei den Angaben handelt es sich um Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Diese wurden sorgfältig geprüft; eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird jedoch ausgeschlossen.

Gemäß § 6 Abs. 4 MaklerG weisen wir darauf hin, dass aufgrund wiederkehrender Geschäftsbeziehungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

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.