Touristische Vermietung: Erdgeschosswohnung in Aich-Assach, gefragte Wohn- und Urlaubslage Region Schladming, 3 Zimmer, Terrasse, Garten, 2 Bäder, 2 Stellplätze, wunderschöne Ausstattung



Objektnummer: 7775/313

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlenacker 17
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8966 Aich
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,78 m²
Nutzfläche:	84,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	630.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.192,50 €
Betriebskosten:	201,96 €
Heizkosten:	94,14 €
USt.:	39,03 €

Provisionsangabe:

18.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.
















suite. NIVA




das
AICH


das
AICH


das
AICH





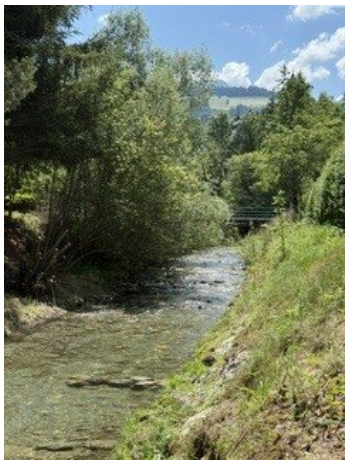




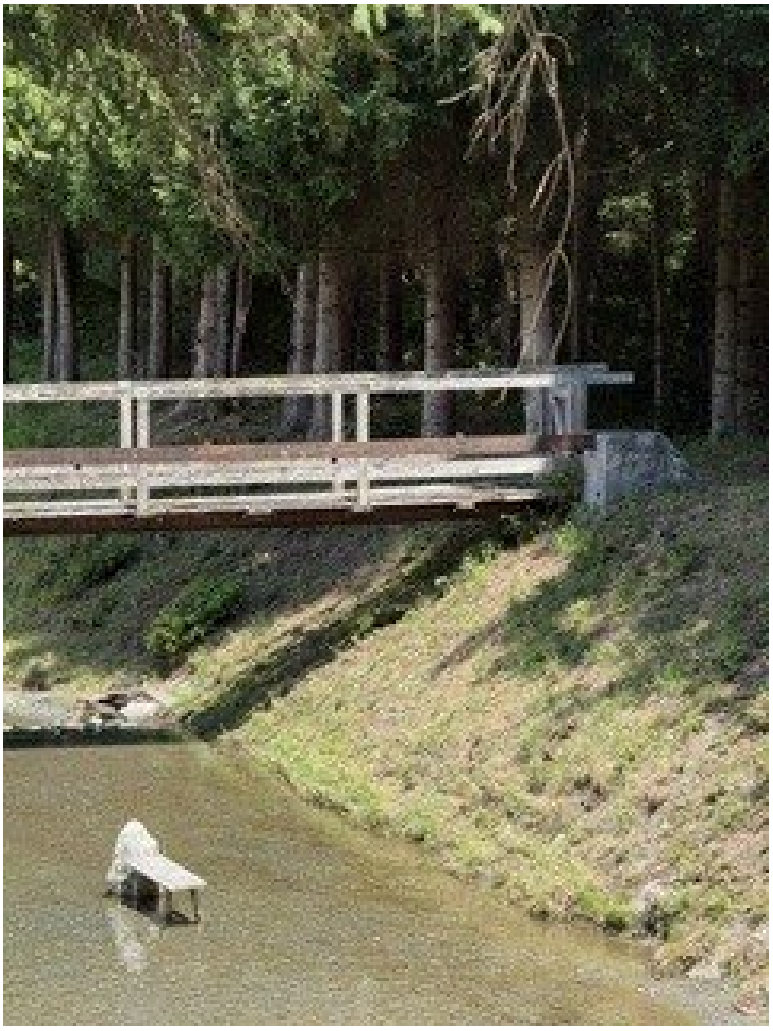


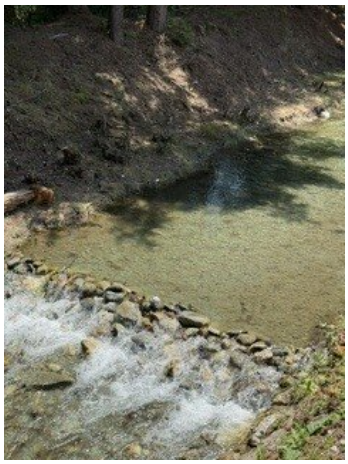




































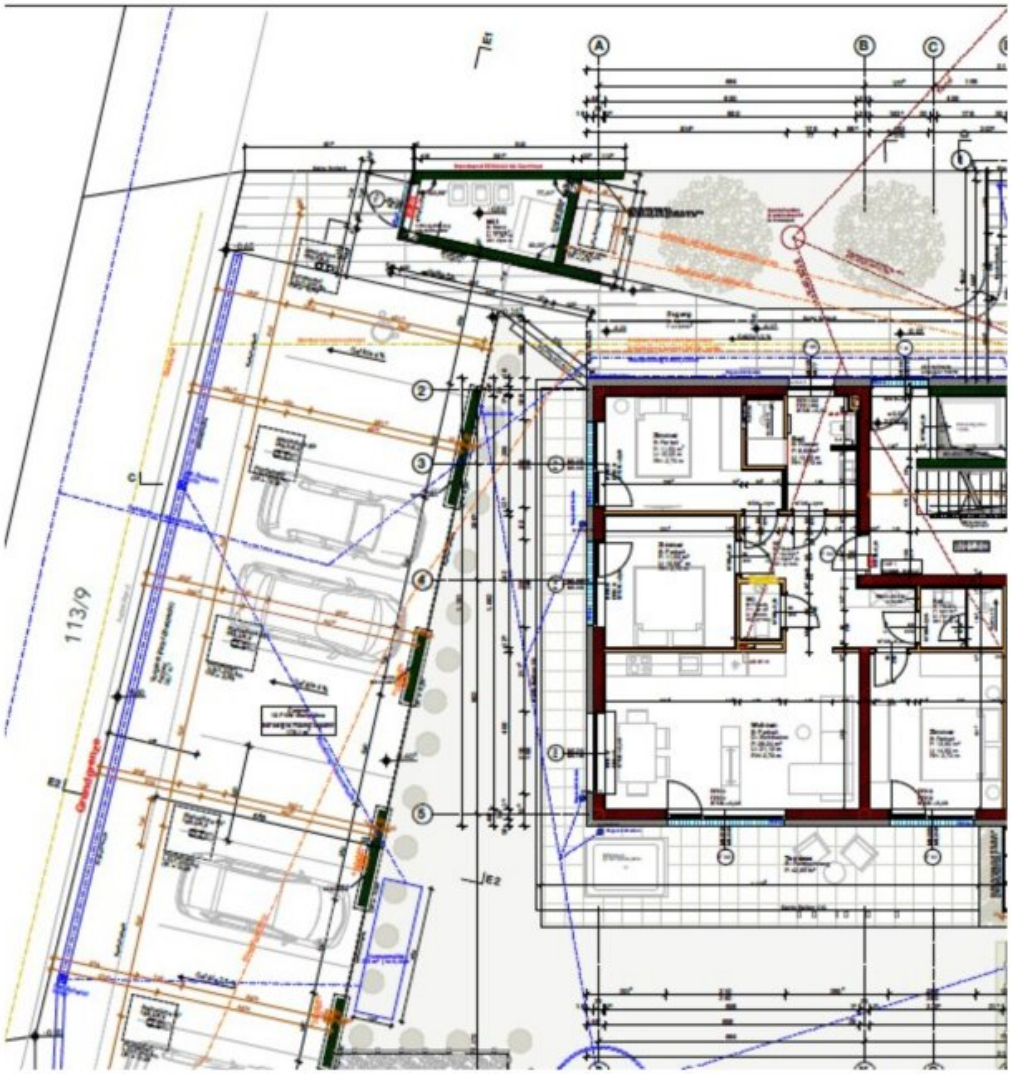


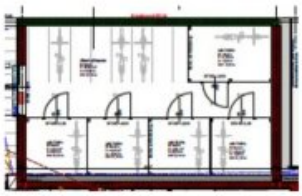


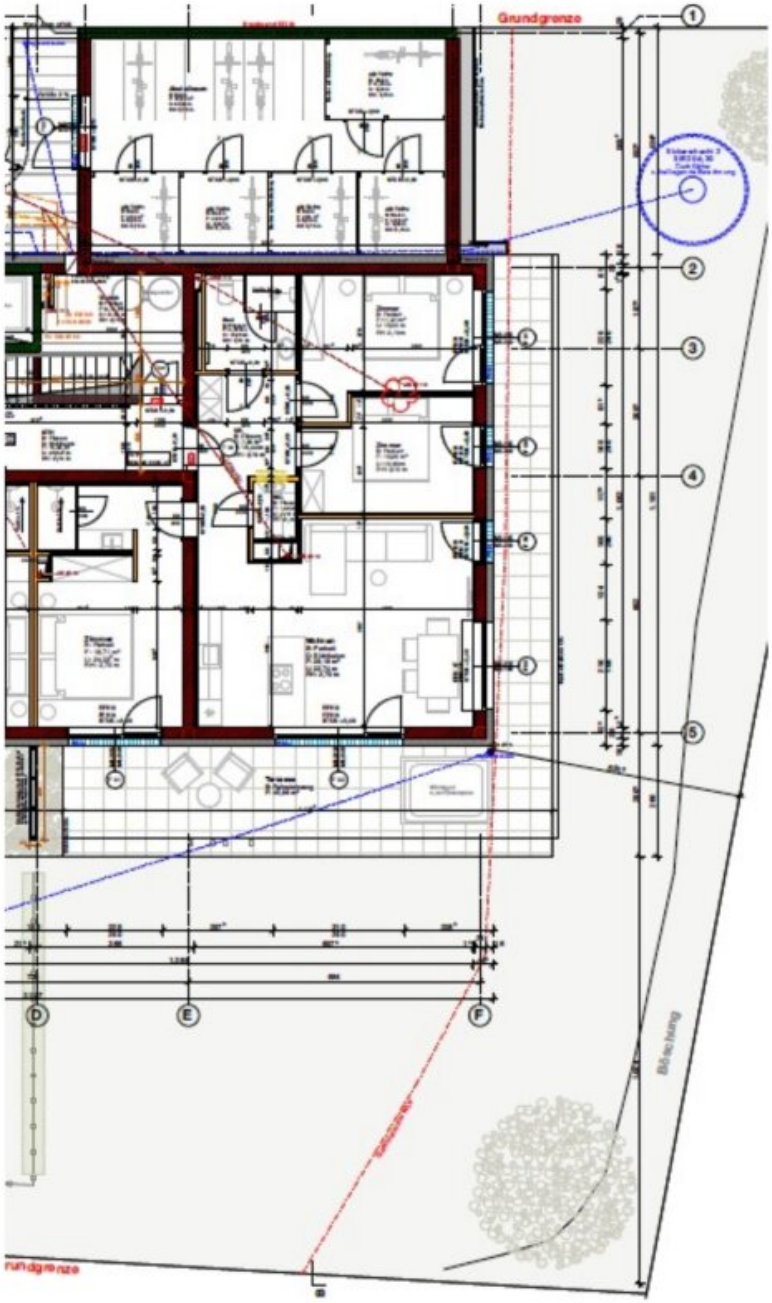







A
B
C
1
2
3
4
5
113/9
Grundgrenze




Grundgrenze
1
2
3
4
5
D
E
F
Böschung
Grundgrenze



BHS IMMO STUDIO



BHS IMMO STUDIO



BHS IMMO STUDIO



BHS IMMO STUDIO

Objektbeschreibung

Diese exklusive Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 84,78 m² überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, wunderschöne und hochwertige Ausstattung ein Wohngefühl, das sofort begeistert.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Schlafzimmer, einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie zwei WCs eines davon separat.

Ein besonderes Highlight ist der private Terrassen- und Gartenbereich, der den Wohnraum harmonisch erweitert und einen wunderbaren Rückzugsort im Grünen schafft.

Zur Wohnung gehören zwei Carport-Stellplätze.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist das großzügige Lagerabteil im Erdgeschoss mit speziellen Halterungen für Fahrräder, Ski und Snowboards sowie praktischen Vorrichtungen zum Trocknen von Skischuhen, Snowboardschuhen und Handschuhen – ein außergewöhnlicher Mehrwert für Sport- und Naturliebhaber.

Die gesamte Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail geplant. Hochwertige Materialien, moderne Architektur und eine zeitlose Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das Eleganz und Gemütlichkeit perfekt miteinander verbindet.

Einrichtungsgegenstände, Mobiliar und Dekoration

Zusätzlich zum Kaufpreis sind für das gesamte Inventar der touristischen Vermietung ausgestatteten Ferienwohnung insgesamt EUR 90.000,00 investiert worden. Die Inventarablöse umfasst Möbel, die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie Dekoration, ausgenommen sind Bettwäscheüberzüge- diese werden von der Agentur

bereitgestellt.

Technisch wurde die gesamte Anlage auf einen modernen Standard gebracht. Geheizt wird über eine Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage: zentrale Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung.

Anschlüsse für Kabel- und Satellitenfernsehen sind vorhanden.

Sie könne die Immobilie bis zu Wochen im Jahr selbst nutzen. Eine professionelle Agentur könnte sich mit viel Erfahrung und großem Engagement um die touristische Vermietung kümmern.

Hier erwerben Sie nicht einfach eine Wohnung – sondern einen Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Ein Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs, das Naturverbundenheit, Komfort und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.775m
Apotheke <6.950m

Kinder & Schulen
Schule <3.800m
Kindergarten <3.900m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <3.825m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <450m
Polizei <3.800m

Verkehr
Bus <175m

Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap