

8970 Schladming | Wohnung | Objektnummer: 1508/266

Schladming-Reiteralm: Flexibel wohnen und investieren – 3-Zimmer-Naturapartment für Urlaub und attraktive Rendite!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

+43 664 6147047 | karo.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 84,32 m²
Balkonfläche: ca. 8,42 m²

Zimmer: 3
Balkone: 1
Stellplätze: 2

Nutzungsart: Wohnen, Anlage
Mobiliar: möbliert
Heizung: Fußbodenheizung

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: absolute Ruhelage
Zustand: Erstbezug

Energieausweis
HWB: **A** 40,7 kWh/m²a



Preisinformationen

Kaufpreis: 555.494,82 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

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

Beschreibung

Lage

Im Zentrum der Ruhe – und dennoch mitten im Geschehen

Das Ennstal zeigt sich zu jeder Jahreszeit von seiner schönsten Seite:

Im Winter begeistern die erstklassigen Skigebiete, im Frühling, Sommer und Herbst locken unzählige Möglichkeiten für aktive Erholung.

Wanderer finden hier ein wahres Paradies – mit einer Fülle an Gipfeln und Ausflugszielen, die atemberaubende Ausblicke versprechen. Golfliebhaber profitieren von gleich drei Golfclubs in unmittelbarer Nähe. Für Mountainbiker hält die Region ein hervorragend ausgebautes Wegenetz sowie die bekannten Reiteralm Trails bereit.

Die Lage könnte kaum besser sein: Direkt vor der Haustüre liegt die Reiteralm – nur ca. 200 Meter zur Talstation Silberjet – und in kurzer Distanz erreichen Sie auch die Skigebiete Planai, Hochwurzen sowie Altenmarkt/Zauchensee. Hier erwarten Sie perfekt präparierte Pisten und nahezu unbegrenzte Wintersportmöglichkeiten.

Der Skibus verbindet regelmäßig die gesamte 4-Berge-Skischaukel (Hauser Kaibling – Planai – Planai West – Reiteralm), sodass Sie bequem und stressfrei zwischen den Skiberger pendeln können.

Beschreibung

Traumimmobilie im Ennstal – Platz zum Leben, Investieren und Genießen

Auf rund **84,32 m² Wohnfläche** bietet diese exklusive **3-Zimmer-Wohnung** großzügigen Raum für Komfort und Wohlbefinden – ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Anlage.

Die durchdachte **Raumaufteilung** umfasst:

- Vorraum
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit integriertem Badezimmer und WC
- 1 separates Badezimmer
- 1 separates WC
- Großzügiger Wohn-/Koch-/Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten

Unter dem Motto „**Investieren, Geld verdienen und selbst Urlaub machen**“ bieten wir Ihnen mehr als nur eine klassische Geldanlage. Neben der **touristischen Vermietung** haben Sie jederzeit die Möglichkeit, Ihr Apartment selbst zu nutzen und die Vorzüge der Lage sowie der hochwertigen Ausstattung persönlich zu erleben.

Ihre Highlights

- Nur ca. **5 Gehminuten** zur Gondel **Reiteralm**
- Wenige Autominuten nach **Schladming** (Ski-WM, Nightrace, Weltcup-Rennen)
- Weniger als **100 km** nach Salzburg
- Ca. **300 km** nach Wien
- Nur **176 km** nach Graz – hervorragende Auto- und Zuganbindung

Ausstattung & Extras

- Wohnfläche: ca. **84,32 m²**
- Balkon: ca. **8,42 m²**
- Hochwertige und nachhaltige Oberflächen
- Moderne und hochwertige Tischlermöblierung
- Voll ausgestattet mit Teller, Besteck, Gläser, Küchenutensilien, Haartrockner, Kleiderbügel, Schaufel, Besen usw...
- Außensauna für bis zu 12 Personen
- Voll ausgestatteter Fitnessraum
- Fahrradraum mit Steckdosen für E-Bikes
- Skiräume mit absperrbaren Spinden & Skischuh Trocknern
- Tiefgaragenplätze mit absperrbaren Steckdosen
- Persönliches Kellerabteil für jeden Eigentümer

Kaufpreise

- Nettokaufpreis Apartment: **€ 555.494,82 zuzüglich**
- Nettokaufpreis Möbel & Inventar: **€ 43.005,18**

- Nettokaufpreis Tiefgaragen-Abstellplätze: **€ 55.350,-**
- Honorar: **3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.**

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie noch heute Frau Karo Mihelic
für Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin.

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

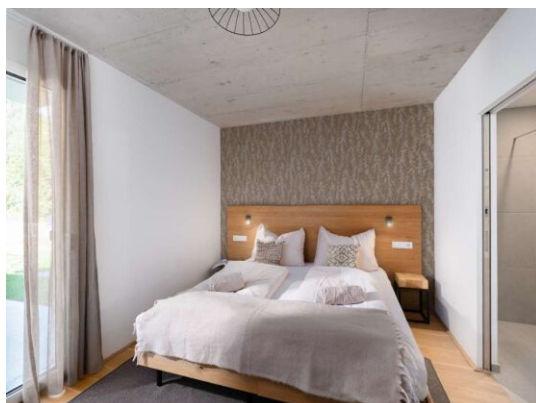
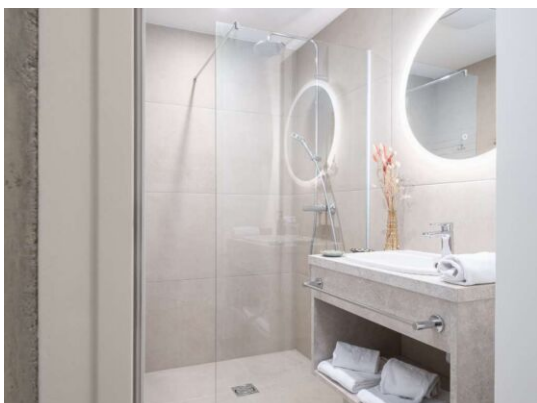
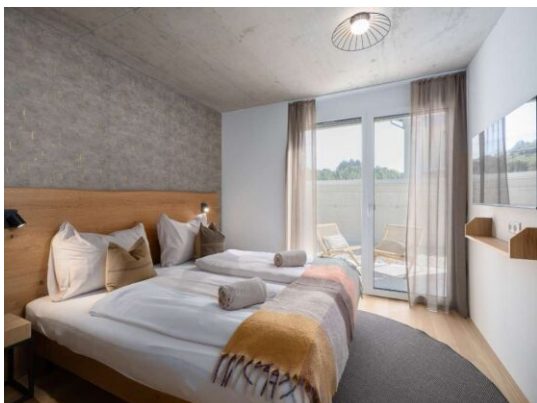
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

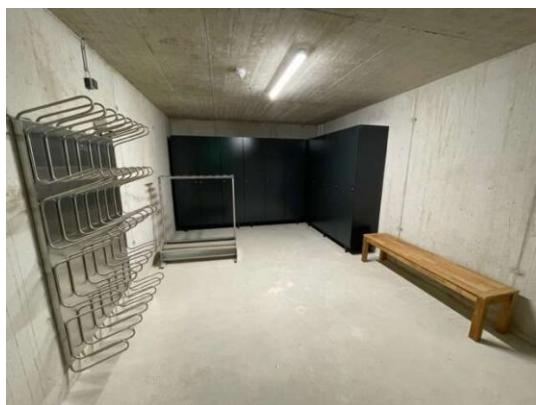
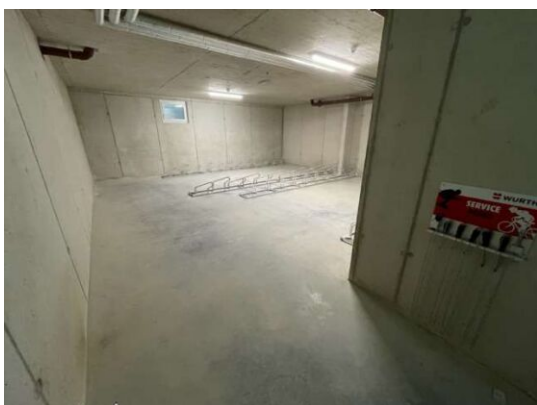
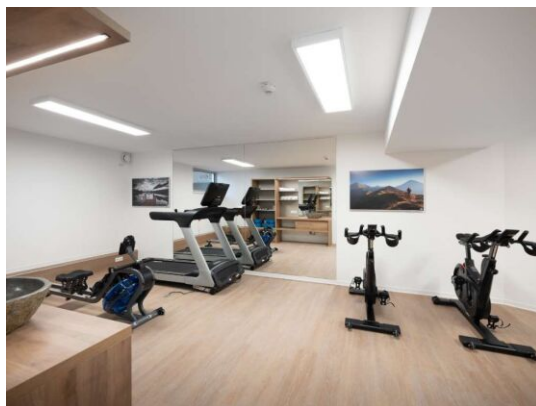
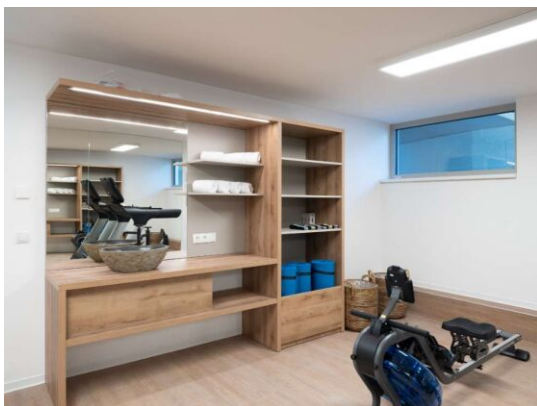
Raumaufteilung



Impressionen

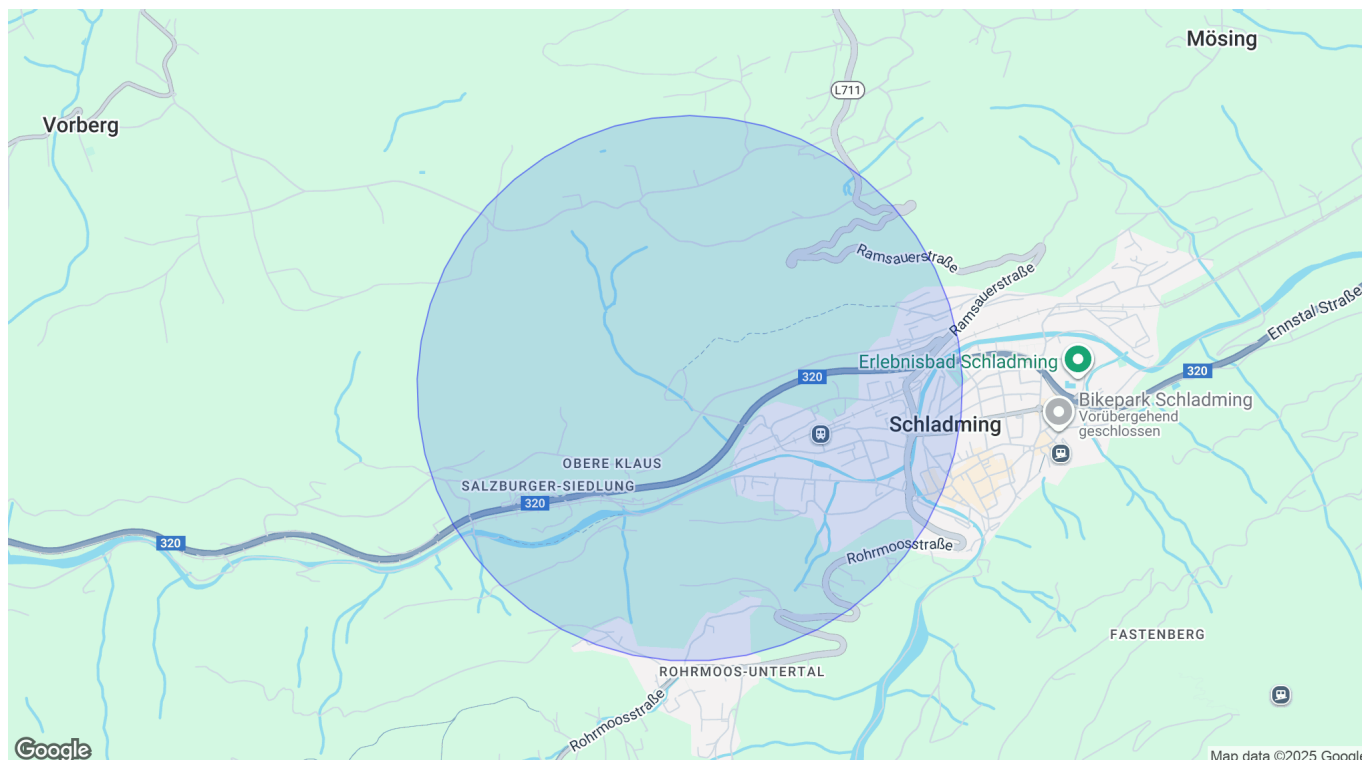


Impressionen



Lage

8970 Schladming, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	2.000 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Polizei	2.000 m
Post	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap