

8973 Schladming | Wohnung | Objektnummer: 1508/90

Schladming-Reiteralm: Komfortables Bergapartment mit touristischer Vermietung und flexibler Eigennutzung!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

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

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 30,36 m²

Nutzungsart: Wohnen

Gärten: 1

Energieausweis

Terrassen: 1

HWB: **A** 40,7 kWh/m²a



Preisinformationen

Kaufpreis: 270.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

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

Beschreibung

Lage

Mitten in der Ruhe und doch ganz nah am Geschehen

Das Ennstal bietet nicht nur Winterfans ein Paradies, sondern auch in Frühling, Sommer und Herbst zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Wanderer können hier alle umliegenden Gipfel und Ausflugsziele erkunden und dabei atemberaubende Ausblicke genießen. Golfliebhaber kommen dank der drei nahegelegenen Golfclubs voll auf ihre Kosten. Für Mountainbiker hält die Region rund um Schladming mit speziell angelegten Trails und den Reiteralm-Strecken vielfältige Herausforderungen bereit.

Die Immobilien liegen in unmittelbarer Nähe zu den bekannten Skigebieten Planai, Hochwurzen und Altenmarkt/Zauchensee. Direkt vor der Haustür befindet sich die Reiteralm mit der Talstation Silberjet, nur etwa 200 Meter entfernt. Damit stehen Ihnen grenzenlose Möglichkeiten für Freizeit und Erholung offen – erleben Sie unvergessliche Skitage auf hervorragend präparierten Pisten.

Beschreibung

Naturliebhaber finden hier ihr persönliches Paradies!

Diese Traumimmobilie im Ennstal bietet Ihnen alle Freiheiten, Ihre Wünsche und Ansprüche zu verwirklichen.

Mit ca. 30,36 m² Wohnfläche überzeugt dieses Raumwunder durch eine clevere Aufteilung und viel Komfort.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Vorraum, großzügiger Wohn-Koch-Essbereich mit gemütlicher Schlafnische, ein Badezimmer mit WC sowie Terrasse und Garten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz und ein privates Kellerabteil.

Unter dem Motto „Investieren, Geld verdienen und selbst Urlaub machen“ bieten wir Anlegern mehr als nur eine Geldanlage. Neben der Möglichkeit der touristischen Vermietung können Sie das Apartment auch selbst nutzen und die Vorteile der erstklassigen Lage und hochwertigen Ausstattung direkt genießen.

Das Wichtigste im Überblick:

- Nur 5 Gehminuten (auch mit Skischuhen) zur Gondel Reiteralm
- Wenige Autominuten nach Schladming (Ski-WM, Nightrace, Weltcup-Rennen)
- Weniger als 100 km nach Salzburg

- Ca. 300 km nach Wien
- Nur rund 176 km nach Graz – perfekte Anbindung mit Auto und Zug
- Wohnfläche: ca. 30,36 m²
- Terrasse: ca. 5,58 m²
- Garten: ca. 16,06 m²
- Außensauna für bis zu 12 Personen
- Voll ausgestatteter Fitnessraum
- Großzügiger Fahrradraum mit Steckdosen für E-Bikes
- Skiraum mit versperrbaren Spinden und Skischuhrockner
- Tiefgaragenstellplätze mit abschließbaren Steckdosen
- Persönliches Kellerabteil für jeden Eigentümer
- Kaufpreis für Anleger: € 270.000,--
- Honorar: 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Mehr Infos unter: www.basecamp-reiteralm.at

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen
Besichtigungstermin**

mit Frau Karo Mihelic unter 0664/6147047.

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.

Plan



Impressionen



Lage

8973 Schladming, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	6.500 m
Krankenhaus	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	6.000 m
Einkaufszentrum	7.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	5.500 m

Sonstige

Bank	6.000 m
Geldautomat	6.000 m
Polizei	6.000 m
Post	6.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap