

8970 Schladming | Wohnung | Objektnummer: 1508/273

Schladming-Planai: Natur vor der Tür – exklusives 3-Zimmer-Apartment mit Garten & Terrasse!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

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

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 65,99 m²
Gartenfläche: ca. 47,23 m²
Terrassenfläche: ca. 19,42 m²

Nutzungsart: Wohnen
Heizung: Fernwärme,
Fußbodenheizung

Etage: EG
Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Gärten: 1
Terrassen: 1

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung

Energieausweis
HWB: **B** 38 kWh/m²a



Preisinformationen

Kaufpreis: 748.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

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

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Ausblick:	Bergblick, Grünblick	Stellplatzart:	Tiefgarage

Lage

Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Schladming – nur rund 5 Gehminuten von der Talstation der Planai entfernt. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, liegt in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken, Cafés, Banken und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Schladming-Dachstein-Region bietet Ihnen ein vielfältiges Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit – ob Skifahren, Wandern, Schwimmen, Biken oder einfach die Natur genießen – hier kommt jeder auf seine Kosten.

Beschreibung

Dem Naturerlebnis ganz nah – Exklusives Gartenapartment in traumhafter Lage

Inmitten herrlicher Naturlandschaft und mit direktem Blick ins Grüne bietet dieses stilvolle 3-Zimmer-Gartenapartment im Erdgeschoss einer modernen Wohnanlage ein Wohnenerlebnis der besonderen Art. Auf rund **65,99 m² Wohnfläche** verbindet sich hochwertiges Design mit durchdachter Raumaufteilung – ideal für Eigennutzer wie auch für die touristische Vermietung.

Die großzügige **Terrasse mit ca. 19,42 m²** sowie der **sonnige Eigengarten mit ca. 47,23 m²** laden zum Entspannen, Verweilen und Genießen der Ruhe ein.

Komfortables Extra: Ein **Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox** sorgt für bequemes Parken und ist optimal für E-Mobilität geeignet. Ein **geräumiges Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Ca. 65,99 m² Wohnfläche** mit 3 gut geschnittenen Zimmern
- **Großzügige Terrasse (ca. 19,42 m²)** und **Eigengarten (ca. 47,23 m²)**
- **Hochwertige Ausstattung**, voll möbliert und **sofort bezugsbereit**
- **Flexible Nutzung**: als Hauptwohnsitz oder zur **touristischen Vermietung**
- Modernes **Badezimmer mit Massagedusche** und Sprossenheizkörper

- **Separates WC** mit Handwaschbecken
- **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss
- **Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox** inklusive
- **Großzügiges Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Ruhige Lage mit traumhaftem Naturblick**
- **Ideal durchdachte Raumaufteilung** und angenehmes Wohnambiente
- **Apartment:** € 748.000,—
- **Möbel & Inventar:** € 15.000,—
- **Tiefgaragenstellplatz:** € 27.000,—
- **Vermittlungshonorar:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Einziehen, wohlfühlen und die Natur genießen – dieses Gartenapartment ist eine Rarität in bester Lage für Eigennutzer, Ruhesuchende oder als attraktive Anlage

zur touristischen Vermietung.

Wir konnten Ihr Interesse wecken?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit

Frau Karo Mihelic unter 0664/6147047.

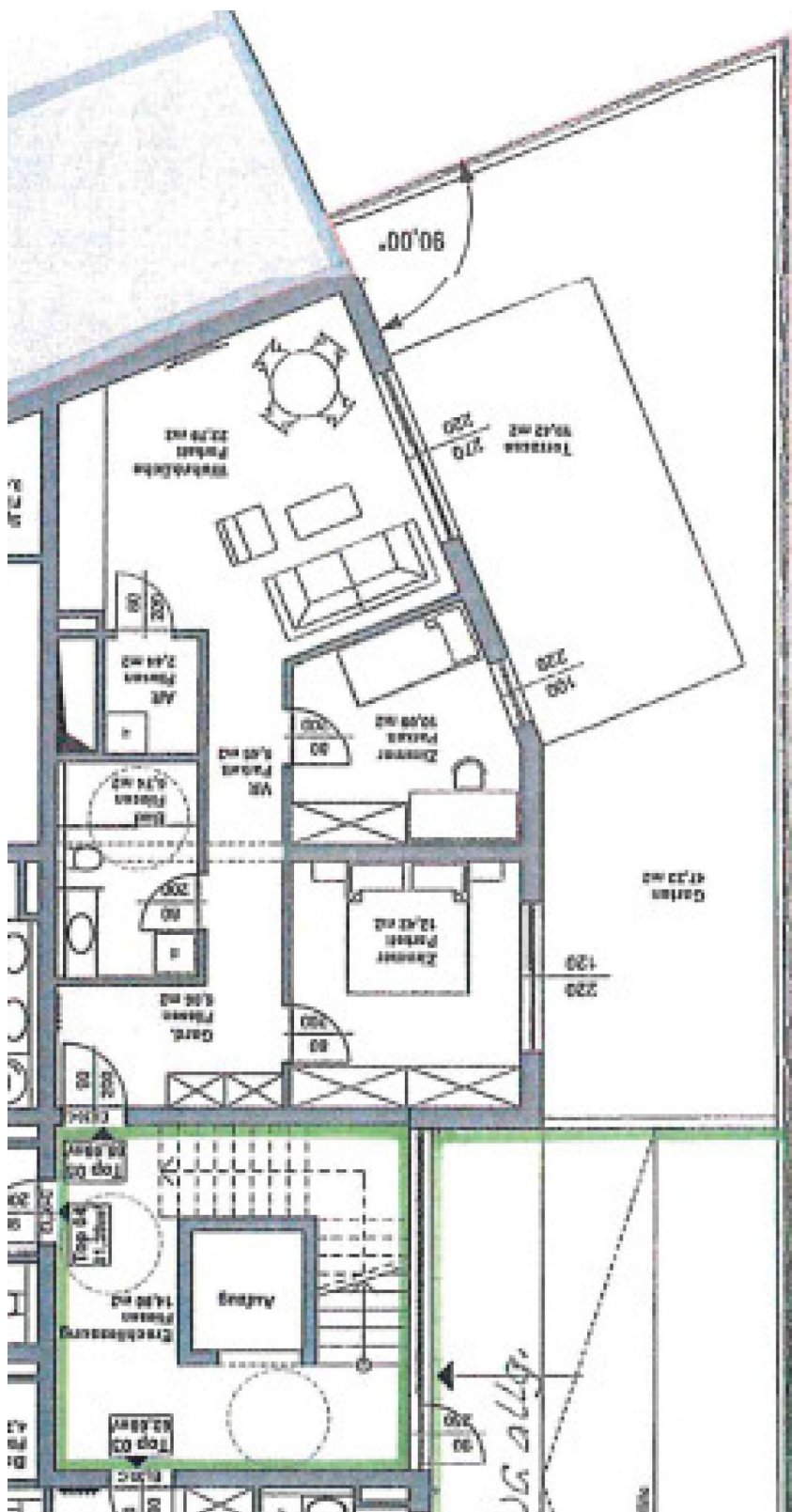
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

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.

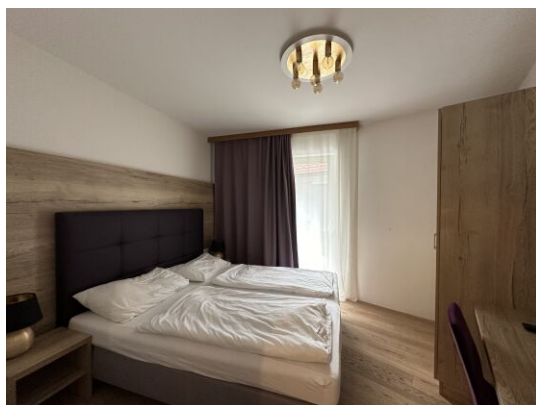
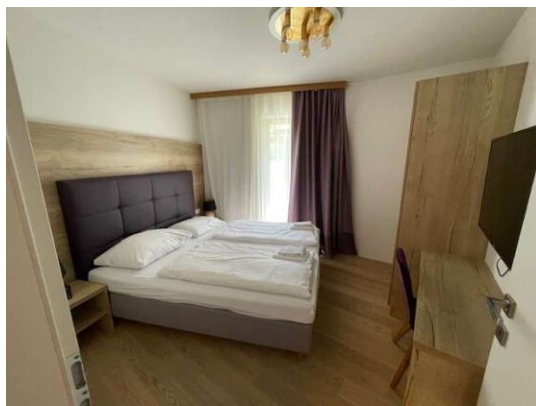
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Raumaufteilung

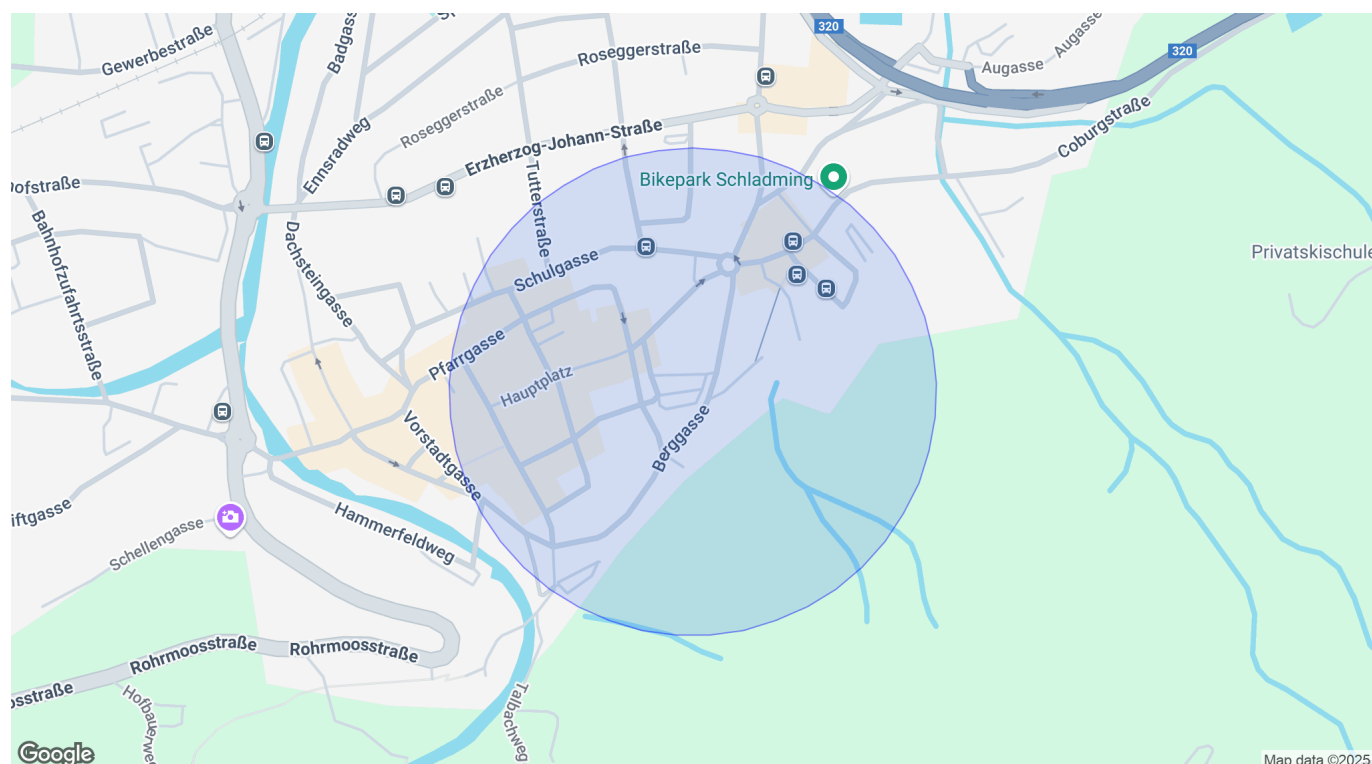


Impressionen



Lage

8970 Schladming, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap