

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](mailto:karo.mihelic@top-living.at)

[www.top-living.at](http://www.top-living.at)

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 65,99 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche: ca. 47,23 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 19,42 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>a



## 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

### Den Bergen und der Natur so nah – Exklusives Gartenapartment in traumhafter Lage

Dieses stilvolle **3-Zimmer-Gartenapartment** mit **ca. 65,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoss einer **modernen Wohnanlage** und vereint **höchsten Wohnkomfort** mit **naturnahem Lebensgefühl**.

Eine **ca. 19,42 m<sup>2</sup> große Terrasse** sowie ein **ca. 47,23 m<sup>2</sup> Eigengarten** laden zum **Entspannen** und **Genießen** ein – **mit freiem Blick ins Grüne**.

**Zur Wohnung gehören ein großzügiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox – ideal für E-Mobilität und bequemes Parken.**

### Für Sie zusammengefasst:

- Ca. 65,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer
- Ca. 19,42 m<sup>2</sup> Terrasse & ca. 47,23 m<sup>2</sup> sonniger Eigengarten
- Hochwertige Ausstattung – voll möbliert & bezugsbereit
- Eigennutzung oder touristische Vermietung möglich
- Modernes Badezimmer mit Massagedusche & Sprossenheizkörper

- Separates WC mit Handwaschbecken
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox
- Großzügiges Kellerabteil
- Ruhige Lage mit herrlichem Blick in die Natur
- Durchdachte Raumaufteilung und angenehmes Wohnambiente
- Kaufpreis Apartment: € 748.000,-
- Kaufpreis Möbel & Inventar: € 15.000,-
- Kaufpreis Tiefgaragen-Abstellplatz: € 27.000,-
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

**Das Apartment eignet sich ideal 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.**

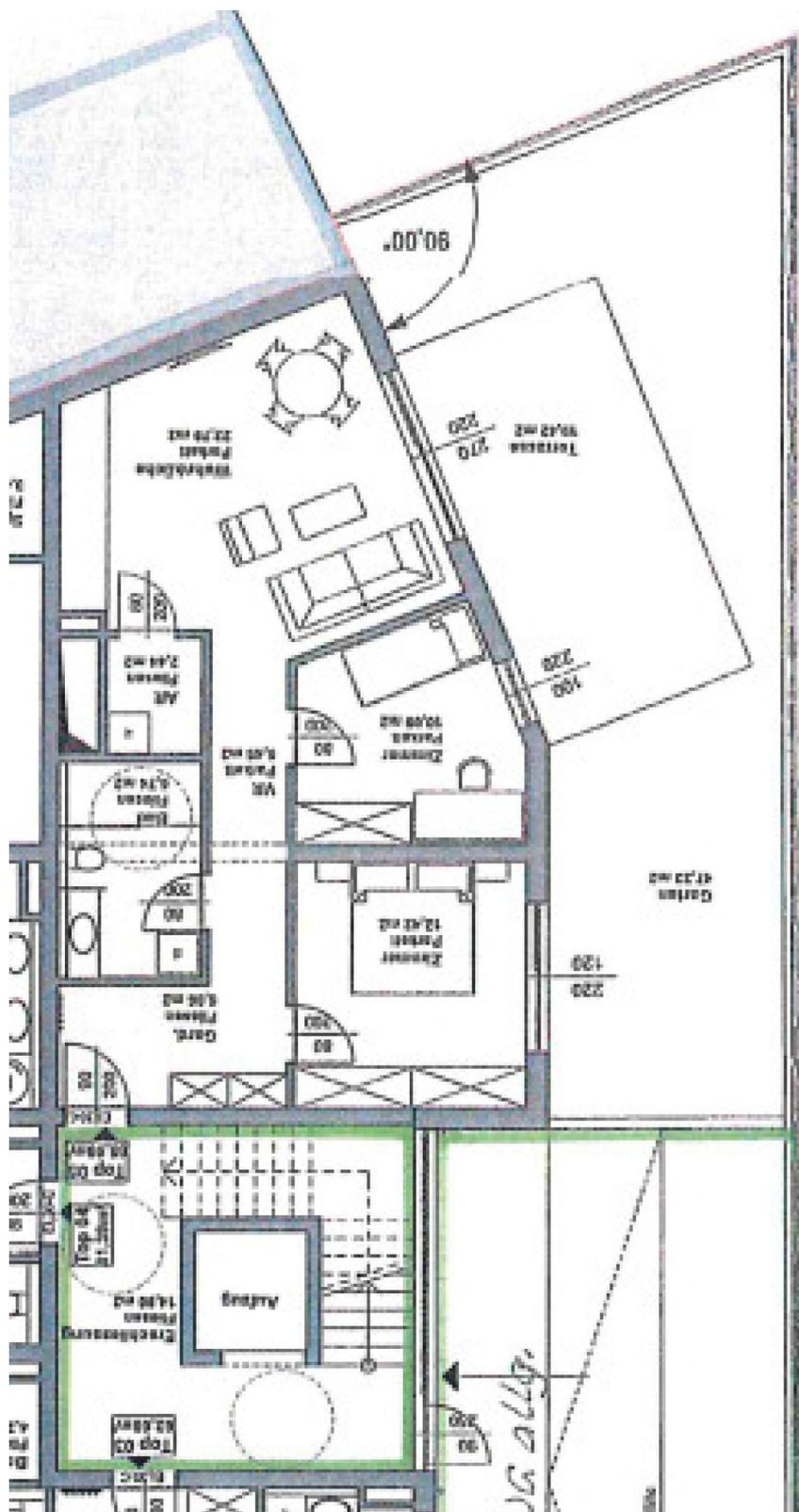
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

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

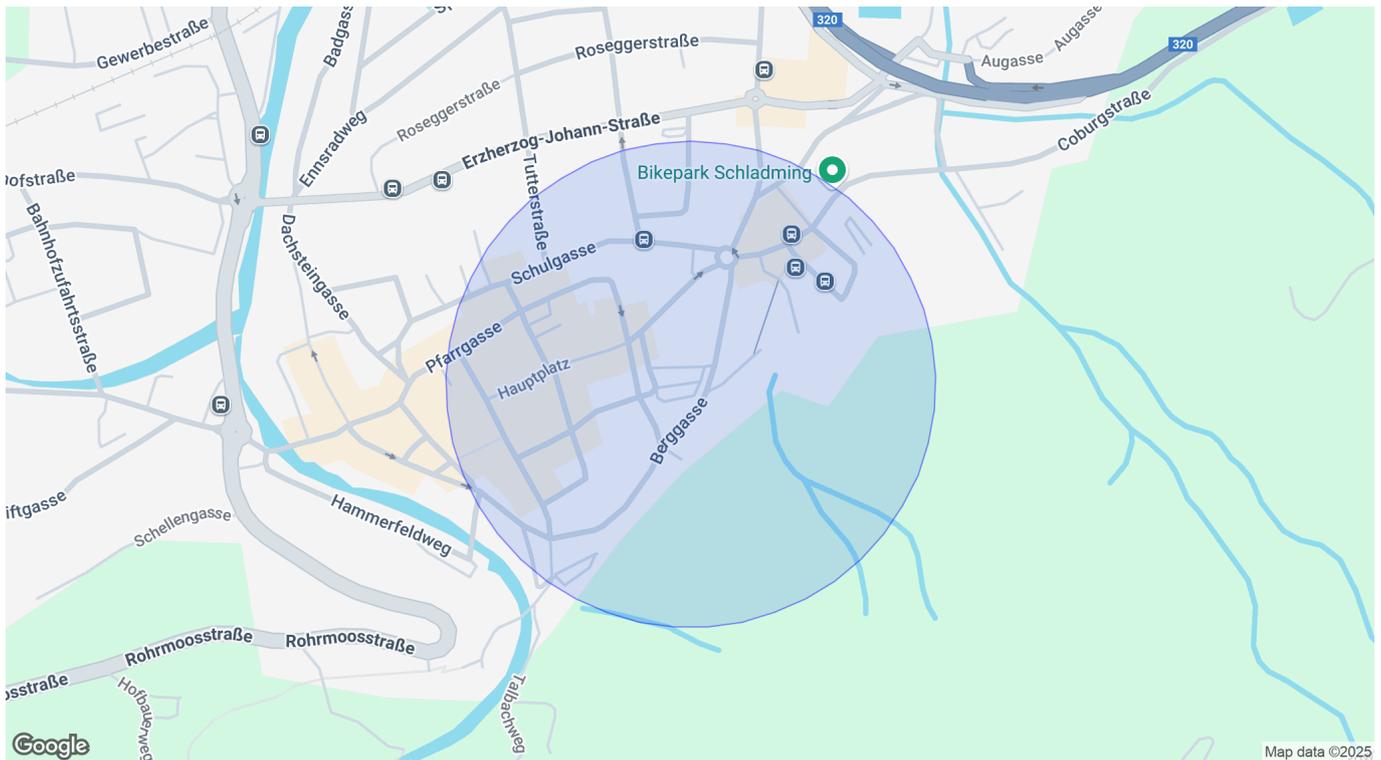


## Impressionen



## 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