

8970 Schladming | Wohnung | Objektnummer: 1508/275

SCHLADMING: Ankommen, aufatmen, zuhause sein – ein absolutes Luxusapartment in den Bergen!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

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

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 116 m²
Kellerfläche: ca. 7,38 m²

Nutzungsart: Wohnen
Heizung: Fußbodenheizung

Zimmer: 4
Bäder: 2
WCs: 2
Keller: 1
Balkone: 2
Stellplätze: 2

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung
Baujahr: 2011

Energieausweis
HWB: **B** 38 kWh/m²a



Preisinformationen

Kaufpreis: 1.080.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

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

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Befehung:	Fernwärme	Küche:	Einbauküche
Ausblick:	Bergblick, Fernblick	Stellplatzart:	Tiefgarage
Elektrik:	E-Ladestation für KFZ		

Lage

Inmitten der beeindruckenden Bergwelt von Schladming erwartet Sie dieses exklusive Apartment in absoluter Ruhelage – und dennoch nur einen kurzen Spaziergang vom lebendigen Zentrum entfernt. Der Hauptplatz mit seinen charmanten Geschäften, Cafés und Lokalen ist ebenso fußläufig erreichbar wie die Skigondel. Ein absoluter Hotspot für Wintersportler und Aktivurlauber.

Die Verbindung aus Naturidylle und urbanem Komfort macht diese Immobilie zum perfekten Rückzugsort für jede Jahreszeit – sei es zum Entspannen, Erkunden oder Genießen. Die Umgebung bietet nicht nur landschaftliche Schönheit, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität und Infrastruktur.

Beschreibung

Alpiner Wohntraum in Toplage – stilvoll, zentral & vielseitig nutzbar!

Das Apartment überzeugt mit einem rundum harmonischen Wohnkonzept, das modernes Design, hochwertige Materialien und stilvolle Details auf gelungene Weise vereint. Die Möblierung schafft ein Ambiente, das gleichermaßen zum Ankommen, Entspannen und Genießen einlädt – sei es als Rückzugsort nach einem Tag in den Bergen oder als stilvolle Basis für Gäste mit gehobenem Anspruch.

Jeder Raum ist mit viel Liebe zum Detail eingerichtet – von edlen Oberflächen über geschmackvoll platzierte Akzente bis hin zu modernster Technik. Die **voll ausgestattete Küche** lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Geräte, stilvolles Geschirr und ein integrierter **Weinkühlschrank** machen sie zum Herzstück für gesellige Abende oder gemütliche Genussmomente. Mehrere **Flatscreen-TVs**, stimmige Beleuchtung und zahlreiche Komfort-Extras wie Fußbodenheizung sorgen für ein durchgängig hochwertiges Wohngefühl.

Ein weiterer großer Pluspunkt sind die **zwei Tiefgaragenstellplätze**, die bequemes Parken direkt im Haus ermöglichen – einer davon mit moderner **E-Ladestation**, ideal für Besitzer von Elektrofahrzeugen.

Das großzügige **Kellerabteil** bietet nicht nur viel Platz für persönliche Gegenstände, sondern ist auch mit einem **Skischuhtrockner** und einer **Skihalterung** ausgestattet – perfekt für sportlich Aktive, die ihre Ausrüstung funktional und sicher verstauen möchten.

Eckdaten auf einen Blick:

- Ca. **116,36 m² Wohnfläche** – großzügige 4-Zimmer-Wohnung
- **2 Terrassen** mit traumhaftem Ausblick ins Grüne
- **Exklusive Ausstattung**, hochwertige Materialien, moderne Möblierung
- **Fußbodenheizung** & durchdachte Raumaufteilung
- 2 stilvolle **Badezimmer** mit Badewanne, Dusche und WC
- **Vollausgestattete Küche** inkl. Weinkühlschrank
- **2 Tiefgaragenplätze**, einer davon mit **E-Ladestation**
- Großzügiges **Kellerabteil** mit Skihalterung & Skischuhtrockner
- **Niedrige Betriebs- & Heizkosten**
- Ruhige, dennoch zentrale Wohnlage mit hohem Freizeitwert
- Ideal für **private Nutzung oder touristische Vermietung**

Kaufpreisübersicht (netto):

- Wohnung: **€ 1.080.000,-**
- Möbel & Ausstattung: **€ 48.000,-**
- Tiefgaragenplätze: **€ 60.000,-**
- Vermittlungshonorar: **3 % zuzüglich 20 % USt.**

Ob zur Eigennutzung oder zur touristischen Vermietung – diese Immobilie bietet das ganze Jahr maximale Flexibilität und langfristigen Mehrwert.

Neugierig geworden?

Gerne informieren wir Sie – kontaktieren Sie Frau Karo Mihelic

unter 0664 / 61 47 047 und sichern Sie sich

Ihren persönlichen und 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

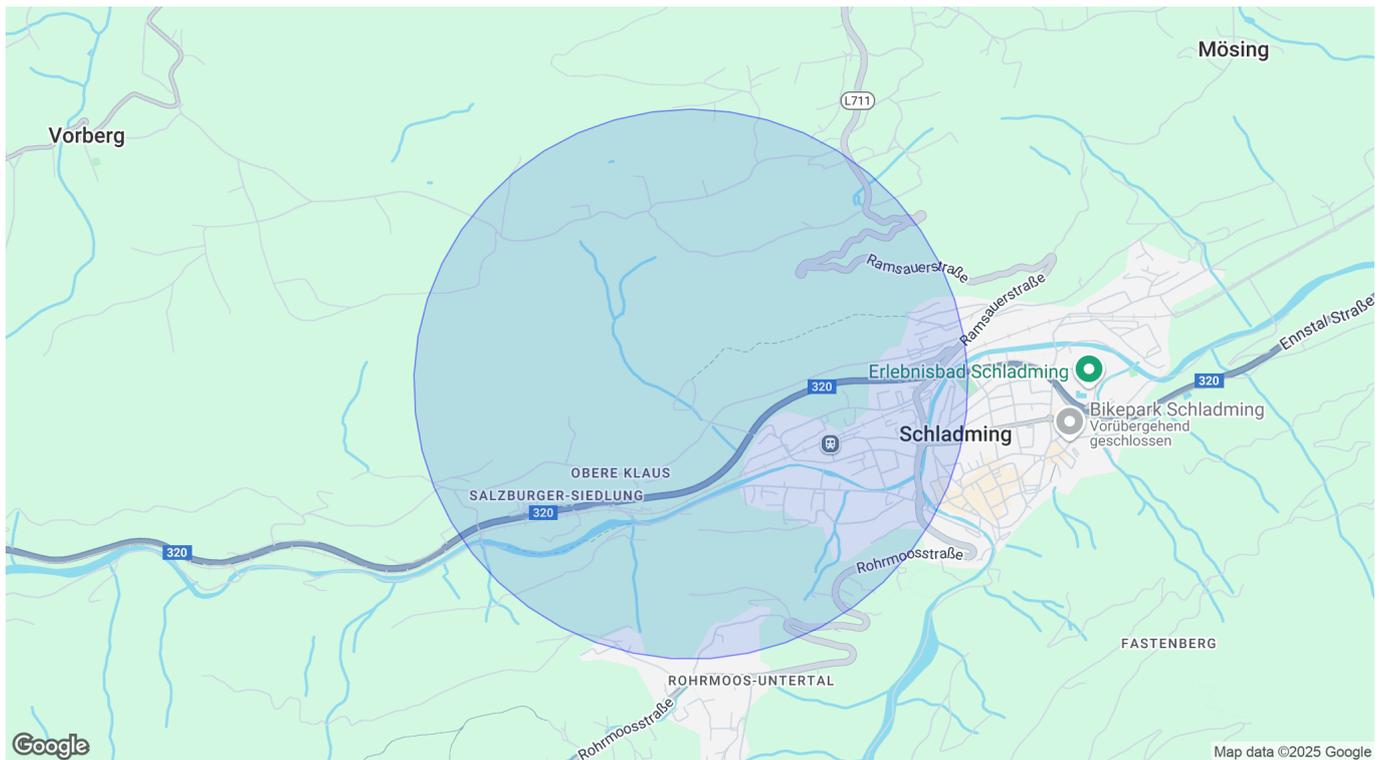


Impressionen



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