

8970 Schladming | Wohnung | Objektnummer: 1508/149

Schladming-Base Camp Reiteralm: Exklusives Alpenapartment – Direkt bei der Gondel, ideal zur Eigennutzung & touristischer Vermietung!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

| karo.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 59,85 m²
Gartenfläche: ca. 82,7 m²

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: sofort
Heizung: Fußbodenheizung

Zimmer: 3
Bäder: 2
WCs: 2
Gärten: 1
Keller: 1
Terrassen: 2
Garagen: 2

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



Preisinformationen

Kaufpreis: 524.607,55 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

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

Ausstattung

Boden:	Parkett	WCs:	Gäste-WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Pellets	Küche:	Einbauküche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Ausblick:	Bergblick	Extras:	Sauna, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Fitnessraum

Lage

Im Zentrum der Ruhe und doch am Puls der Zeit

Die Vorzüge der Region für Winterliebhaber sind für jedermann auf den ersten Blick ersichtlich, doch auch für Freunde von Sommer, Herbst und Frühling hat das Ennstal sehr viel zu bieten.

So können beispielsweise Wanderer sämtliche Berge und Ausflugsziele erklimmen und die herrliche Aussicht genießen. Auch Golfliebhaber kommen in nicht zu kurz, denn die Region kann mit drei Golfclubs, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, punkten. Auch für begeisterte Mountainbiker hat die Region um Schladming mit seinen zahlreichen Wegen, die speziell hierfür ausgerichtet sind, und den Reiteralm Trails einiges zu bieten.

In unmittelbarer Nähe zu den renommierten Skigebieten Planai, Hochwurzen und Altenmarkt/Zauchensee gelegen und der Reiteralm direkt vor der Haustüre (nur 200 Meter zur Talstation Silberjet), garantieren Ihnen diese Immobilien schier unbegrenzte Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Hier steht Ihnen nichts im Weg, unvergessliche Skitage auf höchst professionell präparierten Pisten zu erleben.

Der Skibus verkehrt regelmäßig zwischen der 4-Berge Skischaukel (Hauser Kaibling - Planai - Planai West - Reiteralm), damit man nach einem anstrengenden Skitag auch wieder zum Ausgangspunkt zurück kommt.

Nur 5 Gehminuten (mit den Skischuhen) zur Gondel Reiteralm

Nur wenige Minuten mit dem Auto nach Schladming (Ski-WM, Nightrace, Weltcup Rennen)

Weniger als 100 km nach Salzburg

Nur rund 300 km nach Wien

Nur ca. 176 km nach Graz - Tolle Verkehrsanbindung mit dem Auto und auch mit dem Zug

Beschreibung

Urlaub machen & Geld verdienen – Ihre exklusive Investmentchance im Ennstal!

Diese **hochwertige, voll ausgestattete Traumimmobilie** inmitten der atemberaubenden Natur des Ennstals lässt keine Wünsche offen – weder für Eigennutzer noch für Anleger. Dank der **touristischen Vermietung** profitieren Sie von **lukrativen Mieteinnahmen**, kombiniert mit **6 Wochen Eigennutzung** pro Jahr – ganz flexibel und kurzfristig buchbar.

Das stilvolle Apartment überzeugt mit **modernem BOHO-Design**, großzügigem Grundriss, exklusiver Ausstattung sowie einem liebevoll gestalteten Privatgarten. Hier vereinen sich **Komfort, Design und Investition** zu einer einmaligen Gelegenheit.

Das Apartment im Überblick:

- Ca. **59,85 m² Wohnfläche** – 3 Zimmer, 2 Bäder, 2 separate WCs
- **2 sonnige Terrassen & ca. 82,70 m² Eigengarten** zur alleinigen Nutzung
- Großzügiger **Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche** und Zugang zur Terrasse
- **2 getrennt begehbare Schlafzimmer**, eines mit **eigenem Bad en suite**
- **Hochwertige Oberflächen**, exklusive Ausstattung & moderne Möblierung im trendigen **BOHO-Stil**
- **Automatische Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung über Pellets-Zentralheizung** mit Warmwasseraufbereitung
- **2 Tiefgaragenstellplätze** mit versperrbarer Steckdose
- **Privates Kellerabteil**
- **Skiraum** mit versperrbarem Spind & Skischuhtrockner, **großer Fahrradraum, Fitnessraum & Außensauna** zur Mitbenutzung
- **Niedrige Betriebs- und Heizkosten**
- **Professioneller Vermietungsservice** inklusive – sofortiger Start der Einnahmen möglich!
- **Apartment: € 524.607,55**
- **Möbel & Inventar: € 41.392,45**
- **2 Tiefgaragen-Abstellplätze: € 54.000,-**
- **Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Dieses Objekt ist die perfekte Kombination aus persönlichem Feriendomizil und ertragsstarker Kapitalanlage – mitten im Herzen einer der beliebtesten Urlaubsregionen Österreichs.

Sie können es kaum erwarten diese einzigartige Immobilie zu besichtigen?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit

Frau Karo Mihelic.

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

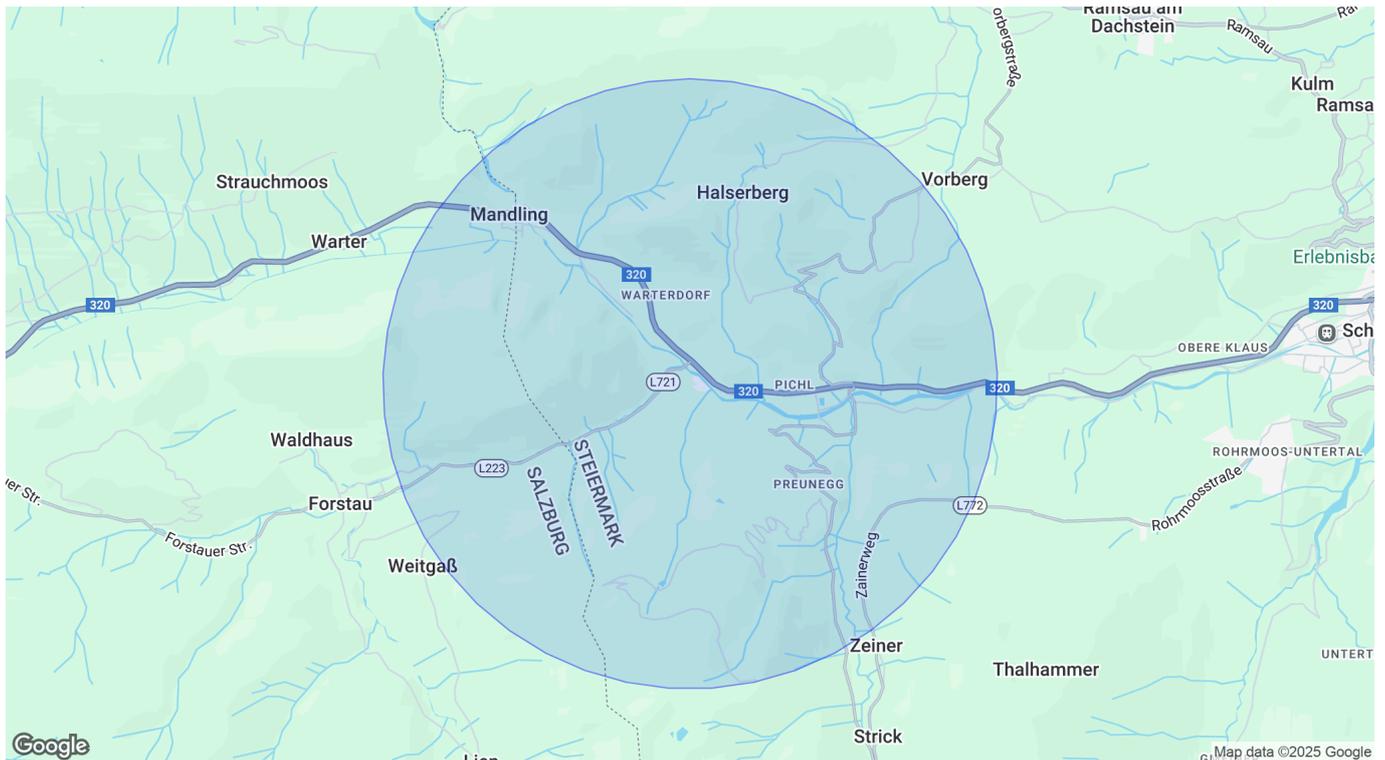


Impressionen



Lage

8970 Schladming, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	6.500 m
Krankenhaus	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	5.000 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