

8970 Schladming | Wohnung | Objektnummer: 1508/50

# Schladming-Reiteralm: Investieren. Erholen. Genießen – Ihre Immobilie mit Eigennutzung und touristischer Vermietung!



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. 84,32 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 8,42 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Wohnen, Anlage  
Heizung: Fußbodenheizung

Zimmer: 4  
Balkone: 1  
Stellplätze: 2

Energieausweis  
HWB: **A** 40,7 kWh/m<sup>2</sup>a



## Preisinformationen

Kaufpreis: 614.690,82 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

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

## Beschreibung

## 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.

## Beschreibung

In dieser **Traumimmobilie im wunderschönen Ennstal** bleiben keine Wünsche offen.

Auf rund **84,32 m<sup>2</sup>** erwartet Sie eine **exklusive 4-Zimmer-Wohnung**, die mit ihrem durchdachten Grundriss und hochwertiger Ausstattung **viel Raum zum Leben und Wohlfühlen** bietet.

Die **Raumaufteilung** überzeugt durch Funktionalität und Komfort:

Ein einladender **Vorraum**, **Schlafzimmer** – eines davon mit **direktem Zugang zur Terrasse**, das andere mit **integriertem Badezimmer und WC** –, ein **separates Bad** sowie ein **weiteres WC** sorgen für ein ideales Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich** mit Zugang zum **Balkon** – der perfekte Ort, um die Ruhe und Schönheit der Umgebung zu genießen.

Unter dem Motto „**Investieren, Geld verdienen und selbst Urlaub machen**“ haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, Anlegern **mehr als nur eine klassische Geldanlage** zu bieten.

Neben der **touristischen Vermietung** besteht auch die Möglichkeit, das Apartment **selbst zu nutzen** und die **Vorteile der Lage sowie die hochwertige Ausstattung** persönlich zu erleben – eine ideale Kombination aus **Rendite und Lebensqualität**.

**Für Sie zusammengefasst:**

- 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.
- Wohnfläche: 84,32 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,42 m<sup>2</sup>
- Außensauna für max. 12 Personen
- Voll ausgestatteter Fitnessraum
- Großzügiger Fahrradraum mit Steckdosen für E-Bikes
- Skiräume mit versperrbaren Spinden und Skischuhtrockner
- Tiefgaragenplätze mit versperrbaren Steckdosen
- Jeder Eigentümer hat sein persönliches Kellerabteil
- Hochwertige und nachhaltige Oberflächen
- Moderne und hochwertige Tischlermöblierung
- Voll ausgestattet mit Teller, Besteck, Gläser, Küchenutensilien, Haartrockner, Kleiderbügel, Schaufel, Besen usw...
- **Nettokaufpreis Apartment: € 614.690,82 zuzüglich**
- **Nettokaufpreis Möbel und Inventar: € 43.005,18**
- **Nettokaufpreis Tiefgaragen-Abstellplätze: € 55.350,--**
- **Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.**

Touristische Vermietung! [www.basecamp-reiteralm.at](http://www.basecamp-reiteralm.at)

**Wir haben Ihr Interesse geweckt?**

**Kontaktieren Sie noch heute Frau Karo Mihelic**

**für Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin.**

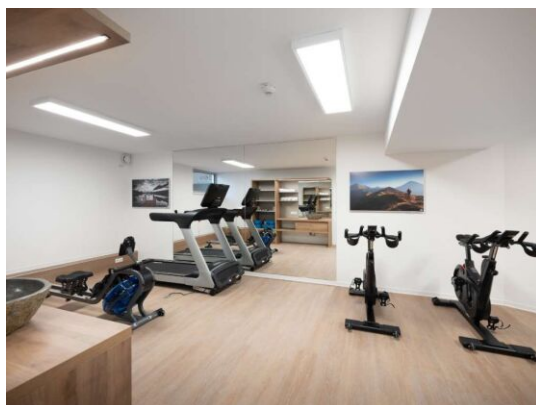
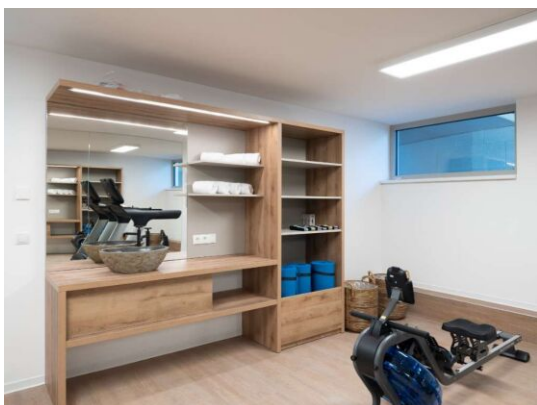
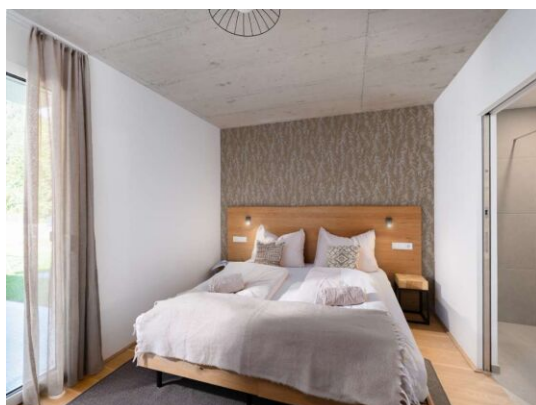
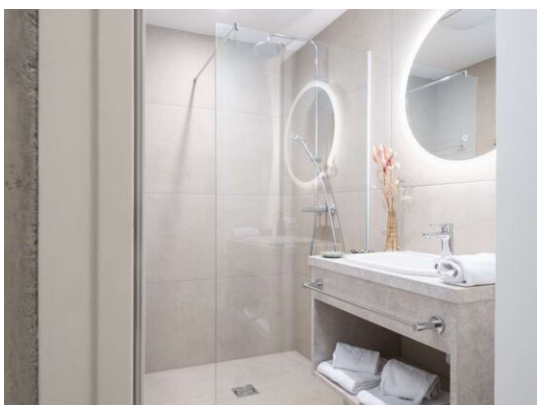
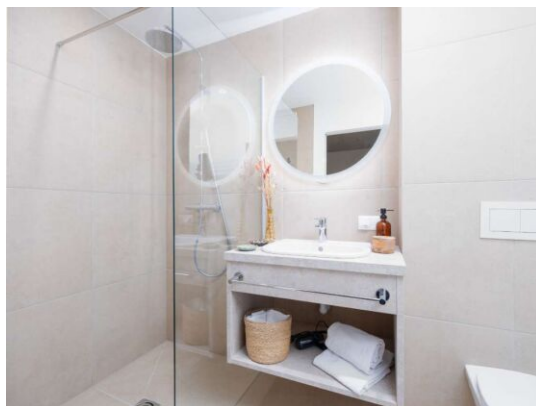
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

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.

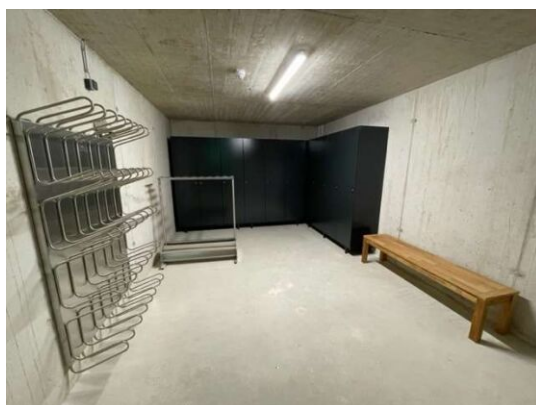
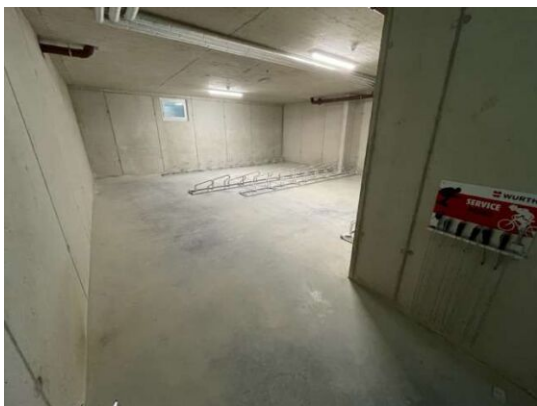
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Impressionen

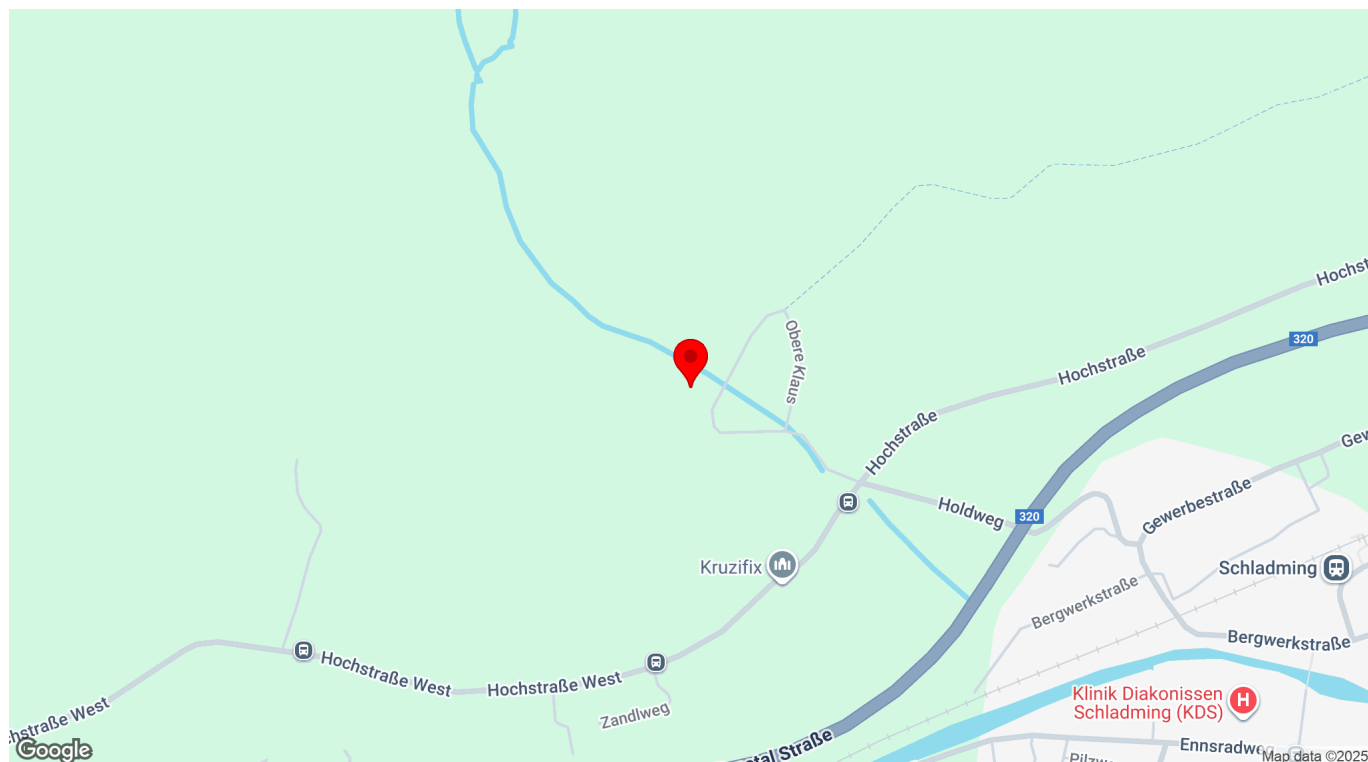


## Impressionen



## 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