Kontakt



Bettina Bizien

Mobil : **+43664-88541417**
E-Mail : **b.bizien@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2602/10238**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Steiermark**
Adresse:	**8970 Schladming**
Kaufpreis:	**Preis auf Anfrage**
Wohnfläche:	**ca. 207,44 m²**
Zimmer:	**8**

Beschreibung

TOURISTISCHE VERMIETUNG oder Hauptwohnsitz in Schladming

Zum Verkauf steht ein Haus mit 3 Wohneinheiten in SCHLADMING mit Blick auf die Planai. Fahrweg zur Planai-West Station nur 5 min.

3 Zimmer im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 69,55m² und mit ca. 131m² Garten
3 Zimmer im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 72,35m² und 2 Balkonen
2 Zimmer im Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 65,54m² und 3 Terrassen

---

- beheizt wird mittels Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Parkettböden in den Wohnräumen.

Große Panoramafenster holen die umliegenden Berge direkt in die Wohnräume. Die Terrassen sind nach Süden, Westen und Osten ausgerichtet und bieten einen herrlichen BLICK auf die Schladminger Ski-Berge. Ein Logenplatz beim jährlich stattfindenden "NIGHTRACE".

3 ebenerdige Abstellräume im Außenbereich mit Licht und Strom- und 3 Stellplätze runden das Angebot ab.

In diese Immobilie IM HERZEN DER SKIREGION SCHLADMING-DACHSTEIN zu investieren bedeutet, sich einen WOHNTRAUM zu erfüllen.

PROVISION: 3% plus 20%MWST

BESICHTIGUNGEN sind jederzeit möglich, gerne auch an SONN- UND FEIERTAGEN!

Bei den Angaben handelt es sich um vom Kunden zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit schließen wir aus. Der Auftraggeber wurde auf seine Pflicht zur Vorlage eines gültigen Energieausweises hingewiesen

Hiermit möchten wir lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass aufgrund wiederkehrender Geschäftsbeziehungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer vorliegt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Anfragen nur unter Angabe des vollständigen Namens, der Wohnadresse und der Telefon-Nummer bearbeitet werden können.

Bettina Bizien - Poetsch-Immobilien GmbH, 5020 Salzburg
Tel.No.: +43 (0)664/88541417
Email: b.bizien@poetsch-immo.at

SCHLADMING
Das kleine Städtchen Schladming zählt mit seinen rund 7.000 Einwohnern als wichtiger Wintersportort.
Einzigartig in Ski Amadé die Schladminger 4Berge-Skischaukel mit Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen & Reiteralm.
Im Sommer warten unzählige Wanderungen, Klettersteige, (E)Bike Routen, Bergseen und Wasserfälle darauf, entdeckt zu werden.

Eine Vielzahl an Restaurants lässt auch die Gaumenfreuden nicht zur kurz kommen. Zum Shoppen laden zahlreiche Geschäfte aus der Welt der Mode, sowie der Wochenmarkt mit einem großen Angebot an regionalen Produkten ein.
Die Erlebnis-Therme Amadé in Altenmarkt und vier 18 Loch-Loch-Golfplätze bieten weitere Sportmöglichkeiten in der Region.

Schladming erreicht man vom Flughafen Salzburg aus nach ca. 60 Fahrminuten und vom Flughafen München nach ca. 3 Fahrstunden.

Darüber hinaus ist die Anreise auch per Bahn möglich. Der Bahnhof liegt ca. 5 Fahrminuten von der Wohnung entfernt.
O

Kaufpreis:	**Preis auf Anfrage**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Wohnfläche:	**ca. 207,44 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 485,00 m²**
beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**8**
Bäder:	**3**
WC:	**3**
Abstellplatz:	**3**
Möblierung:	**nicht möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr:	**ca. 2021**
Zustand:	**sehr gut**
Geschosszahl:	**3**
HWB:	**47.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**
FGEE:	**0.72**
Klasse FGEE:	**A**

Ausstattung: Dachterrasse 73 m², Neubau











