## Контактные данные

### Bettina Bizien

мобильный телефон : **+43664-88541417**
электронный адрес : **b.bizien@poetsch-immo.at**
Еще объекты от этого риэлтера
компания : **Poetsch Immobilien GmbH**
Адрес : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**

## Основные данные

| | |
|---|---|
| Номер объекта: | **2602/10278** |
| Тип объекта: | **квартира** |
| область: | **Штирия** |
| адрес: | **8970 Schladming** |
| стоимость: | **€ 678 000,-** |
| жилая площадь | **примерно 66,82 m²** |
| комната: | **3** |

## описание

### 3 Zimmer - Komplett möbliert in Schladming

DAS GEHEIMNIS DIESER IMMOBILIE heißt LAGE, LAGE, LAGE

Hier wird Ihnen die seltene Gelegenheit geboten, ein bereits bestehendes Appartement, in einer kleinen, aber feinen Anlage mit insgesamt nur 12 Wohnungen und 2 Geschäftseinheiten, inmitten von Schladming zu erwerben.
Die im oberen Stockwerk gelegene Wohnung Top 5 kann vor allem mit einem Ausblick auf die Planai-Hochwurzen und den Dachstein punkten. Zusätzlichen Komfort bietet ein Lift, ein Stellplatz im Carport sowie das eigene Kellerabteil.
Nicht nur eine für den Ort typische Architektur, sondern auch die zentrale Lage und die Vielfalt der Urlaubsregion sind von hoher Bedeutung und machen dieses Angebot besonders. Der Schladminger Hauptplatz, die Skigebiete, sämtliche Möglichkeiten zum Mountainbiken sowie traumhafte Wanderwege sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Lassen Sie sich überzeugen und investieren Sie JETZT!

Die Highlights der Wohnung auf einen Blick
* Wohnfläche: ca. 66,82m²
* Verkauf erfolgt voll möbliert
* Balkon: 14,91 m²
* 2 Badezimmer
* Keller: 2,85m²
* Lift in den 1. Stock
* Fussbodenheizung in allen Räumen
* Fernwärme
* 3-fach verglaste Fenster

* Nur 3 Gehminuten zur Planai-Skistation
* Weniger als 100 km nach Salzburg-Flughafen
* Nur rund 265 km nach Wien
* Nur ca. 180 km nach Graz

BESICHTIGUNGEN sind nach Absprache mit den Verkäufern möglich, da zur Zeit touristisch vermietet wird.

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 schriftlich 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


Verwirklichen Sie jetzt Ihren Lebenstraum von einer Immobilie in den Alpen!
Nicht nur dank der naturbelassenen Landschaft, der wunderbaren touristischen Infrastruktur und der Vielzahl an Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Winter wie auch im Sommer, zählt Schladming zu den
beliebtesten Wohngegenden in Österreich.

Besonders hervorzuheben ist die große Auswahl an Wintersportmöglichkeiten, die Sie direkt vor der Haustüre nützen können. Das Skigebiet Ski Amade, die Planai mi einer neuen Gondel, sowie auch die Hochwurzen garantieren ein unvergessliches Skierlebnis. Der Dachstein mit dem atemberaubenden Skywalk und dem Eispalast, die idyllischen Landschaften, welche die perfekte Möglichkeit für einen ruhigen und entspannenden Winterspaziergang bietet, machen Schladming zu einem wahr gewordenen Traum für jeden Winterliebhaber. Genießen Sie den Winter in einem der größten Skigebiete Europas!

SCHLADMING – SOMMER - SONNE – SONNENSCHEIN! Auch der Sommertourismus erfreut sich immer größerer Beliebtheit wodurch die Stadtgemeinde perfekt fü Anleger, sowie auch für Sportler und Naturliebhaber ist.
Golfliebhaber kommen in Schladming ebenso auf ihre Kosten, denn die Region kann mit drei Golfclubs, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, punkten. Für begeisterte Mountainbiker ist Schladming mit seinen zahlreichen Wegen und dem Bikepark Planai der perfekte Wohnort schlechthin.

---

| | |
|---|---|
| стоимость: | **€ 678 000,-** |
| Коммунальные расходы: | **€ 264,-** |
| Комиссия покупателя: | **3% дополнительно 20% НДС** |

---

| | |
|---|---|
| жилая площадь | **примерно 66,82 m²** |
| площадь балкона: | **14 m²** |
| площадь подвала: | **2 m²** |

---

| | |
|---|---|
| доступно с: | **nach Vereinbarung** |
| комната: | **3** |
| Ванная: | **2** |
| туалет: | **2** |
| подвал: | **да** |
| парковочное место: | **1** |
| Лифт: | **да** |
| количество балконов: | **1** |
| мебелировка: | **полностью мебилирован** |
| отопление: | **центральное отопление, теплофикация** |
| Индекс энергопотребления: | **47.8 kWh/(m²a)** |
| класс энергоэффективности: | **C** |
| класс энергоэффективности: | **1.42** |
| класс энергопотребления: | **C** |

---

**Положение**: центр города; **спальня**: 2; **Дополнительные параметры** : посудомоечная машина, стеклокерамическая плита

---

FRAUENSCHUH