

**Wohnen mit Blick auf die Planai! 2 Zi-Wohnung in  
Schladming in Top-Lage!**



Außenansicht

**Objektnummer: 0005003985**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8970 Schladming
<b>Wohnfläche:</b>	60,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,13 €
<b>Heizkosten:</b>	67,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



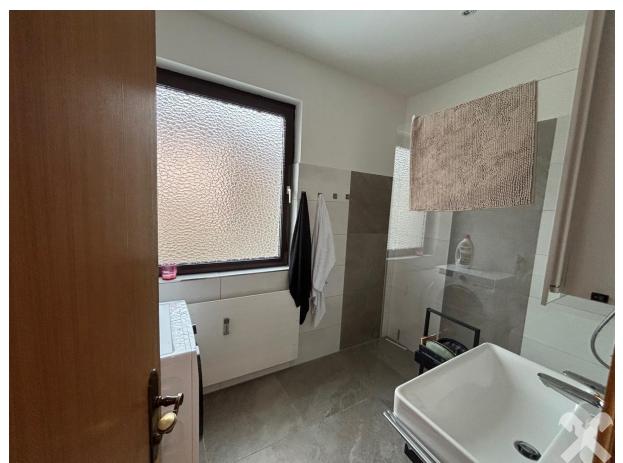
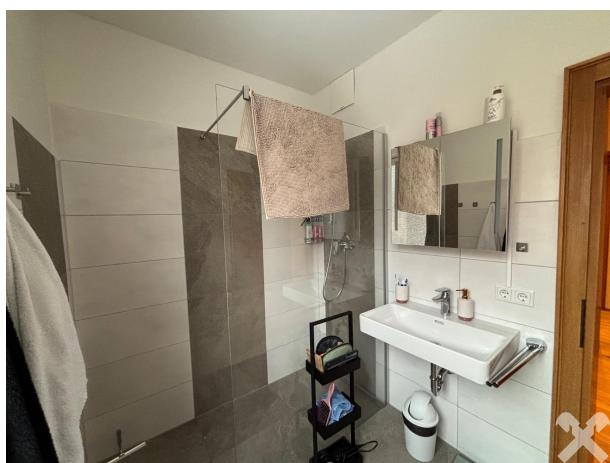
### Klaus Schrottshammer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

T 22751  
H +43 664 62 75 730















# Objektbeschreibung

**Diese stilvolle und hochwertig renovierte Eigentumswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Schladmings und liegt direkt am Katzenburgweg.**

Mit einer Wohnfläche von 60,71 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus einem Vorräum, einer separaten Küche, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem komfortablen Schlafzimmer, einem praktischen Abstellraum sowie einem modernen Badezimmer und einer separaten Toilette.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der direkte Blick auf die Piste des Planaistadions, den Sie direkt vom Balkon Ihrer Wohnung aus genießen können.

Das Planaistadion ist nur 650 Meter entfernt und in wenigen Gehminuten erreichbar, ein idealer Wohnort für Skibegeisterte und Naturfreunde.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung beheizt, die auch für die Warmwasserversorgung sorgt. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Immobilie ist perfekt geeignet für Eigennutzer, die eine komfortable Wohnung in Toplage suchen, oder als attraktive Investitionsmöglichkeit im äußeren Stadtzentrum Schladmings.

## Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Wenige Gehminuten zur Planai (650 m Entfernung)
- direkter Blick auf die Skipiste

- Komplett renoviert und sofort bezugsfertig
- Pellets-Zentralheizung & zentrale Warmwasseraufbereitung
- Zusätzliches Kellerabteil
- freie Parkmöglichkeiten entlang der Straße

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**