

Gemütliches Chalet in Skipistennähe



Ansicht

Objektnummer: 2445_2934

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5524 Annaberg
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Monika Perali

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen







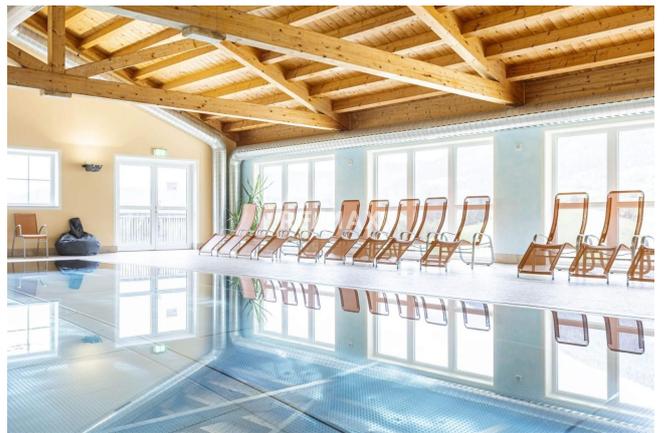
















Objektbeschreibung

Dieses perfekte Ferienhaus für bis zu 10 Personen bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Stück alpines Paradies zu erwerben, das sowohl Erholung als auch eine attraktive Einkommensquelle verspricht.

Das Chalet befindet sich in einem Beherbergungsgroßbetrieb und muss touristisch vermietet werden.

Das bedeutet, dass Sie von den Einnahmen der Vermietung profitieren können, während Sie gleichzeitig die Möglichkeit haben, das Chalet für Ihre eigenen Urlaube zu nutzen.

Das Ferienhaus wird voll möbliert übergeben.

Ein Parkplatz ist dem Chalet zugeordnet, der Kaufpreis beträgt EUR 395.000,- brutto wie netto.

Aufteilung:

4 Schlafzimmer, 1 Schlafsofa für 2 Personen im Wohnbereich, voll ausgestattete Küche (Backofen und/oder Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspülmaschine, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Toaster, Besteck und Geschirr), Wohnbereich mit Sitzgruppe und Essecke und Gasofen in Kaminoptik, 1 Badezimmer mit Badewanne und WC, 1 Dusche und separates WC, Kabel TV, Radio, WLAN (kostenfrei), Terrasse und Balkon
Terrasse und Balkon werden noch generalsaniert!

Im hundefreundlichen Alpendorf Dachstein West im Lammertal tanken Sie abseits von Trubel und Hektik neue Kraft und kommen zur Ruhe.

Die Bischofsmütze ist zum Greifen nahe und die Skipiste nur wenige Meter von der Tür Ihres Ferienhauses entfernt

ÜBER DIE BETREIBERFIRMA Alps Resorts:

Selbstversorger, Café Bistro „Das Hannes“ im Resort

Wellnessbereich mit Hallenbad und Finnischen Saunen,

direkt im Skigebiet Dachstein-West, zertifizierter Wanderbetrieb

inklusive TennengauPLUS Card (alle Gästekarten entdecken) und Guest Mobility Ticket

kostenlose Parkplätze

E-Ladestation vorhanden

kostenloses WLAN

Hunde auf Anfrage erlaubt, Doggybag inkludiert

Erholsame Wohlfühlmomente bietet nicht nur Ihr Ferienhaus, sondern auch unser Wellnessbereich im Hauptgebäude.

Hier laden Finnische Saunen und unser Hallenbad zum Entspannen und Erholen ein. Der Wellnessbereich ist für unsere Gäste kostenlos und verhilft zu neuen Energiereserven nach einem aktiven Tag in den Salzburger Dolomiten.

Wander- und Skiurlaub in der Region Lammertal

Entdecken Sie während Ihrer Auszeit im Lammertal die schönsten Plätze im Salzburger Land:

Im Sommer und (Bauern-) Herbst lädt die Region Lammertal zum Wandern und Radfahren ein. Das Alpendorf Dachstein West trägt seit Mai 2022 das österreichische Wandergütesiegel und ist somit ein zertifizierter Wanderbetrieb. Im Winter erwarten Sie die 142 Pistenkilometer der Skiregion Dachstein West. Ihre Skier können Sie nur wenige Meter von Ihrem Ferienhaus entfernt anschnallen, denn die Pisten der Skischaukel Annaberg – Zwieselalm – Rußbach – Gosau befinden sich direkt neben dem Alpendorf Dachstein West.

Brötchenservice und Bistro im Resort

Von Montag bis Samstag können Sie an unserer Rezeption ofenfrisches Gebäck und Brot für Ihr Frühstück bestellen (bis 17:00 Uhr; ausgenommen feiertags). Im Bistro und Café „Das Hannes“ direkt im Resort werden Ihnen Frühstück, Mittagessen und Abendessen serviert. Alle Speisen können gerne in Ihr Ferienhaus mitgenommen werden. Das Angebot reicht vom Bauern- und Schlemmerfrühstück mit Räucherlachs und einem Glas Sekt über Suppen, leichte Salate und Flammkuchen bis hin zum Eisbecher und selbst gemachten Kuchen.

Öffnungszeiten "Das Hannes": Montag sowie Donnerstag bis Sonntag von 08:30 - 18:30 Uhr (Dienstag und Mittwoch Ruhetag).

Urlaub in Annaberg im Lammertal mit zahlreichen Inklusivleistungen

Freuen Sie sich auf frische Bergluft, unberührte Natur und ein gemütliches, voll ausgestattetes Ferienhaus mit Blick auf Bischofsmütze, Dachstein und Co. In Ihrem Sommerurlaub in Annaberg im Lammertal sind außerdem noch folgende Leistungen inklusive:

- Eintritt ins Waldbad Lungötz (ab Mitte Juni)
- Tennisplatz Annaberg (ab Mai, Reservierung erforderlich)
- Wochenprogramm mit geführter Wanderung, Urwald Erlebniswanderung, Almwanderung, Kräuterspaziergang uvm. (ca. Ende Mai bis Ende September)

Ferienhaus im Lammertal mieten inklusive Gästekarte

Mit der TennengauPLUS Card profitieren Sie von zahlreichen Gratisleistungen. Die Gästekarte ist bei Ihrer Buchung inklusive und wird Ihnen bei Anreise ausgehändigt. Zu den Leistungen zählen etwa kostenlose Fahrten mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ermäßigte Eintritte zu den Top-Ausflugszielen innerhalb der Region oder spezielle Bonusleistungen bei Genuss- und Erlebnispartnern.

Annaberg-Lungötz, der 3.000 Seelen-Ort im Lammertal, begeistert mit seiner Ursprünglichkeit und Bodenständigkeit. Ihr Ferienhaus ist zwischen 100 bis 400 m von der Skipiste und ca. 2 km vom Ortskern Annaberg entfernt. Die Mozartstadt Salzburg erreichen Sie nach ca. 50 Autominuten

- Ortszentrum: Annaberg (2 km)
- Nächster Bahnhof: Golling-Abtenau (29 km)
- Nächste Bushaltestelle: Annaberg Haslau (3 km)
- Nächster Flughafen: Salzburg W. A. Mozart (60 km)
- Nächstes Lebensmittelgeschäft: ADEG Annaberg (4 km)
- Skipisten: Einstieg vom Resort, Donnerkogelbahn
- Wanderwege: ab Haus

Region - Dachstein West

Winter im Salzburger Tennengau

Skifahren im Skigebiet Dachstein West

Mit 142 Pistenkilometern, einem beeindruckenden Bergpanorama, urigen Hütten, besonderer Familienfreundlichkeit und modernen Liftanlagen wirbt das Skigebiet Dachstein West. Ein echtes Schmankerl ist die Panoronda, eine 44 km lange Panoramamarunde mit „Dachstein-Blick“. Start bildet die Donnerkogelbahn.

Die Region Dachstein West hat auch eine Skilegende hervorgebracht: Marcel Hirscher, seines Zeichens einer der erfolgreichsten Skirennläufer unserer Zeit, stammt aus Annaberg im Lammertal.

Langlaufen, Winterwandern & Schneeschuhwandern

130 gespurte Langlaufkilometer begeistern im gesamten Lammertal. Ein Highlight für Langläufer ist die Neubachtalloipe, die mit dem Tennengauer Gütesiegel ausgezeichnet wurde. Ein Teil der Runde (2.4 km) ist dank Flutlicht während der Wintersaison bis 21 Uhr befahrbar. Neben Ramsau und Seefeld, die sich ihre Kompetenz vor allem aus dem Spitzensport erarbeiteten, entwickelt sich das Lammertal als die dritte Destination in Österreich, welche perfekte Voraussetzungen für Langlauf und Nordic Fitness anbietet. Abtenau und St. Martin am Tennengebirge wurden als erste Gemeinden im Salzburger Land mit dem Tennengauer Loipengütesiegel ausgezeichnet. Mit dem Gratis-Einsteigerkurs für alle Gäste wird eine Dienstleistung angeboten, welche derzeit in Europa in dieser Form noch nicht existiert.

Wer lieber ohne Skier unterwegs ist, nutzt die (teils geräumten) Winterwanderwege, um die Winterlandschaft rund um Dachstein West zu erkunden. Und entdeckt hier und da vielleicht sogar frische Wildtierspuren im Schnee!

Rodeln & Pferdeschlittenfahrten

Eine Gaudi für die ganze Familie: Rodelpartien wie die Abfahrt von der „Buttermilchalm“ oder Snow-Tubing in St. Martin. Gemütlich und schön kuschelig wird es während einer Pferdeschlittenfahrt durch das verschneite Lammertal. Weitere Informationen und Tipps verraten wir Ihnen gerne an der Rezeption. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 116.0
kWh/(m²a)
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz:
Klasse C
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: