

Nochmals reduzierter Kaufpreis - Top Chalet am Kreischberg!



Denn, der nächste Winter kommt bestimmt!

Objektnummer: 3623_224

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8861 St. Lorenzen ob Murau
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	465.250,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MA Karl Lukas Lassacher















Objektbeschreibung

Alpinchalet direkt an der Talstation des Skigebietes Kreischberg!

Exklusives Chalet in Bestlage mit Jacuzzi, Infrarotkabine & hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien und als Anlage zur touristischen, renditestarken Vermietung!

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort mitten im Herzen der Alpen! Dieses stilvolle Alpinchalet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Talstation des Skigebiets Kreischberg – ein perfekter Ort für alle, die Erholung und Aktivität gleichermaßen suchen.

Die Toplage in St. Lorenzen am Kreischberg, eingebettet zwischen Skipiste, Golfplatz und dem beliebten Murradweg, bietet ganzjährig eine hervorragende touristische Infrastruktur. Hier profitieren Sie von zwei vollen Saisonen – im Winter beim Skifahren, Snowboarden und Winterwandern, im Sommer bei Rad-, Wander- oder Golftouren in der naturbelassenen Umgebung.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 100 m²

Wohnen: tolle Raumaufteilung mit Platz für bis zu 9 Personen

Wellness: Infrarotkabine & Jacuzzi auf der Terrasse mit Ausblick

Parken: 2 Stellplätze direkt vor dem Chalet

Ausstattung: Komplett möbliert & hochwertig eingerichtet im alpinen Stil

Lage: Neben der Talstation der neuen 10er Bahn am Kreischberg

Infrastruktur: Teil des beliebten Feriendorfs St. Lorenzen am Kreischberg-erfolgreiches touristisches Vermietungskonzept

Nutzung: Ideal für Familienurlaub oder als lukrative Investition in die touristische Vermietung

Beheizung: teils mittels Bodenheizung, Kaminofen (Gas), und Elektroheizstrahlern in den Schlafräumen

Besonderheiten:

Ganzjähriges Urlaubsvergnügen dank zwei Hauptsaisonen

Sofort beziehbar – keine Zusatzinvestitionen notwendig

Hohe Auslastungspotenziale durch Premiumlage

Nachhaltige Wertanlage in einer der aufstrebendsten Urlaubsregionen der Steiermark

Ihr Rückzugsort mit Investmentcharakter – mitten in der Natur und doch komfortabel angebunden.

Kaufpreisangabe Netto € 465.250.- plus 20% Umsatzsteuer (Umsatzsteuer nicht kostenwirksam durch direkte Überrechnung).

Im Kaufpreis nicht inkludiert ist das komplette Inventar (Aufpreis € 31.500.-) sowie der Geschäftsanteil an der "Kreischberg Chalets Betreibungsges.m.b.H..

Sämtliche Kaufnebenkosten werden ausgehend vom Bruttobarkaufpreis berechnet!

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder ein detailliertes Investmentkonzept stehen wir

Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage und das Gespräch mit Ihnen.

Text: Karl Lukas Lassacher, MA

Bilder: Edelweiß Immobilien, Golfanlagen Murau - Kreischberg GmbH,

Kreischberg-10er-Gondel-Riegleralm-©-Kreischberg-IkarusAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 61.17 k

mebedarWh/(m²a

f:)

Klasse C

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G0.78

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse A

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: