

## **Alpiner Traum: Luxus Wohnhaus-Hälfte nahe Schladming**



**Objektnummer: 5408/349**

**Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8971 Schladming
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,55
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Julian English**

ValorDomo Immobilien GmbH  
Herrengasse 28  
8010 Graz



Wo der Wert  
zu Hause ist.

 0676 / 31 36 555

**Julian English**







## Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Naturlandschaft des Untertals bei Rohrmoos, nur wenige Minuten von Schladming entfernt, entsteht dieses exklusive Neubauprojekt im charaktvollen Chaletstil, realisiert von einem Bauträger, der auf anspruchsvolle alpine Wohnkonzepte spezialisiert ist.

Die 5-Zimmer-Doppelhaushälfte beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei harmonisch gestaltete Etagen, und bietet höchsten Wohnkomfort sowie eine außergewöhnliche Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen der Region Schladming-Dachstein.

### Hochwertige Bauweise für nachhaltigen Wohnkomfort:

- Erdgeschoss in massiver Stahlbetonausführung – für maximale Stabilität und Langlebigkeit
- Ober- und Dachgeschoss in edler Holzriegelbauweise mit stilvoller Altholzoptik – rustikale Eleganz trifft behagliches Wohnklima
- Luftwärmepumpe für energieeffiziente Beheizung
- Photovoltaikanlage für nachhaltige und kostensparende Energiegewinnung
- Anschluss an das öffentliche Strom- und Kanalnetz
- Wasserversorgung über eine lokale, verlässliche Wassergenossenschaft

Die sorgfältige Verarbeitung und der Einsatz hochwertigster Materialien verleihen diesem Anwesen ein großes Maß von alpinem Luxus. Die weitläufige Terrasse lädt dazu ein, den Blick über die imposante Bergwelt der Schladminger Tauern schweifen zu lassen und unvergessliche Sonnenuntergänge in völliger Ruhe zu genießen.

### Ein Zuhause, das Sie aktiv mitgestalten können

Dieses Projekt eröffnet Ihnen eine seltene Gelegenheit: Noch können Sie die Innenraumgestaltung und Ausstattung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Wünschen prägen. Verleihen Sie Ihrem zukünftigen Zuhause eine individuelle Note – sei es durch die Wahl edler Naturmaterialien, maßgefertigter Möbelstücke oder innovativer Ausstattungsdetails. Ob ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept, ein gemütliches Kaminzimmer mit alpinem Flair oder eine luxuriöse Wellness-Oase – hier werden Ihre Wohnträume Wirklichkeit. Gestalten Sie ein Refugium, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und Ihre ganz eigenen Akzente setzt.

Ein Carport sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz für zwei PKW runden dieses exklusive Angebot ab.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder zur gewerblichen touristischen Vermietung – dieses Chalet bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (kein Zweitwohnsitz).

**Erleben Sie alpinen Lifestyle auf höchstem Niveau – Ihr maßgeschneidertes Traum-Chalet in den österreichischen Alpen erwartet Sie!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <3.000m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap