

**Open House am Samstag, den 21. Juni 2025 von 10 bis 12
Uhr - Inmitten der Hutterer Höss: Ferienwohnung im
Naturparadies & Schi-Eldorado**



Ferienwohnung direkt an der Piste

Objektnummer: 1616_2708

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4573 Hinterstoder
Baujahr:	ca. 1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	168.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems









Objektbeschreibung

Erleben Sie das ganze Jahr über alpine Magie – direkt vor Ihrer Haustür.

Verbringen Sie Ihre freie Zeit dort, wo die Natur noch ursprünglich ist: Diese charmante Ferienwohnung auf den Hutterer Böden in Hinterstoder lädt Naturliebhaber und Bergfreunde gleichermaßen zum Verweilen ein. Ob im Sommer oder Winter – die beeindruckende Kulisse des Toten Gebirges sorgt zu jeder Jahreszeit für eine einzigartige Atmosphäre.

Hinterstoder – die „Perle der Alpen“

ca. 1.000-Seelen-Gemeinde im Bezirk Kirchdorf an der Krems; familienfreundlich mit allem für den täglichen Bedarf; genießt den Ruf einer attraktiven Ganzjahres-Urlaubsgemeinde; als „Perle der Alpen“ bekannt; umgeben von der beeindruckenden Kulisse des Toten Gebirges; Wintersport wird in Hinterstoder großgeschrieben – vielfältiges Skivergnügen auf den Hutterer Böden; die ganze Palette winterlicher Aktivitäten im Tal; auch im Sommer ein Erholungs- und Freizeitparadies; viele Wanderwege und Naturschönheiten wie die Polsterlucke, der Stromboding-Wasserfall oder der Schiederweiher – bekannt aus „9 Plätze – 9 Schätze“;

Lage & Ausstattung – alpiner Rückzugsort auf 1.400 m Seehöhe

Alpiner Rückzugsort auf ca. 1.400 m Seehöhe; erreichbar mit Seilbahn oder mautpflichtiger Panoramastraße; kleines, charmantes Bergdorf mitten im Skigebiet; Ski-in/Ski-out direkt vor der Haustür; nahegelegene Lögerhütte für geselliges Après-Ski; Wanderwege ab der Haustür; z. B. Höss-Panoramarunde, Schafkögel, Edtbauernalm, Schrocken (2.281 m) und vieles mehr; rund 11 Kilometer vom Ortszentrum entfernt Auffahrt zur A9-Pyhrnautobahn und Bahnhof in Sankt Pankraz mit den regelmäßigen Verbindungen nach Linz und Graz; Busverbindungen in den Ort;

Die Wohnung – kompakt, gemütlich, aussichtsreich

im EG, ca. 49m² Wohnfläche; aufgeteilt in Garderobe und Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Schlafzimmer mit Schlafmöglichkeiten für bis zu vier Personen, Bad mit WC; sonnige Terrasse mit traumhaftem Ausblick auf die Hutterer Böden und die umliegenden Berggipfel; großzügige Allgemeinflächen mit Sauna, Abstell- und Schiräume sowie ausreichend Stellplätze;

Beheizung mit Elektroheizung und eigenem Pelletsofen in der Wohnung; Übergabe in geräumten Zustand, Möbilar nach Vereinbarung ablösbar; Betriebskosten laut bestellter Hausverwaltung;

Lage in Flächenwidmung "Bauland-Tourismusgebiet"; damit verbunden regelmäßige Vermietung an zumindest 90 Tagen jährlich, Eigennutzung möglich;

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als Ferienwohnung – eine seltene Gelegenheit für alle, die alpine Lebensfreude und wohltuende Entschleunigung suchen. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Heiz 90.0
wärm kWh/(
ebed m²a)
arf:
Klass C
e Hei
zwar
mebe
darf:
Fakto 2.19
r Ges
amte
nergi
eeffizi
enz:
Klass D
e Fak
tor G
esam
tener
gieeff
izienz
:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.