

**Ferienwohnung 2-ZI mit herrlichem Bergblick im Kurort  
Bad Mitterndorf!**



Aussicht vom Balkon

**Objektnummer: 0005004483**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8983 Sonnenalm
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,19
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,24 €
<b>Heizkosten:</b>	51,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

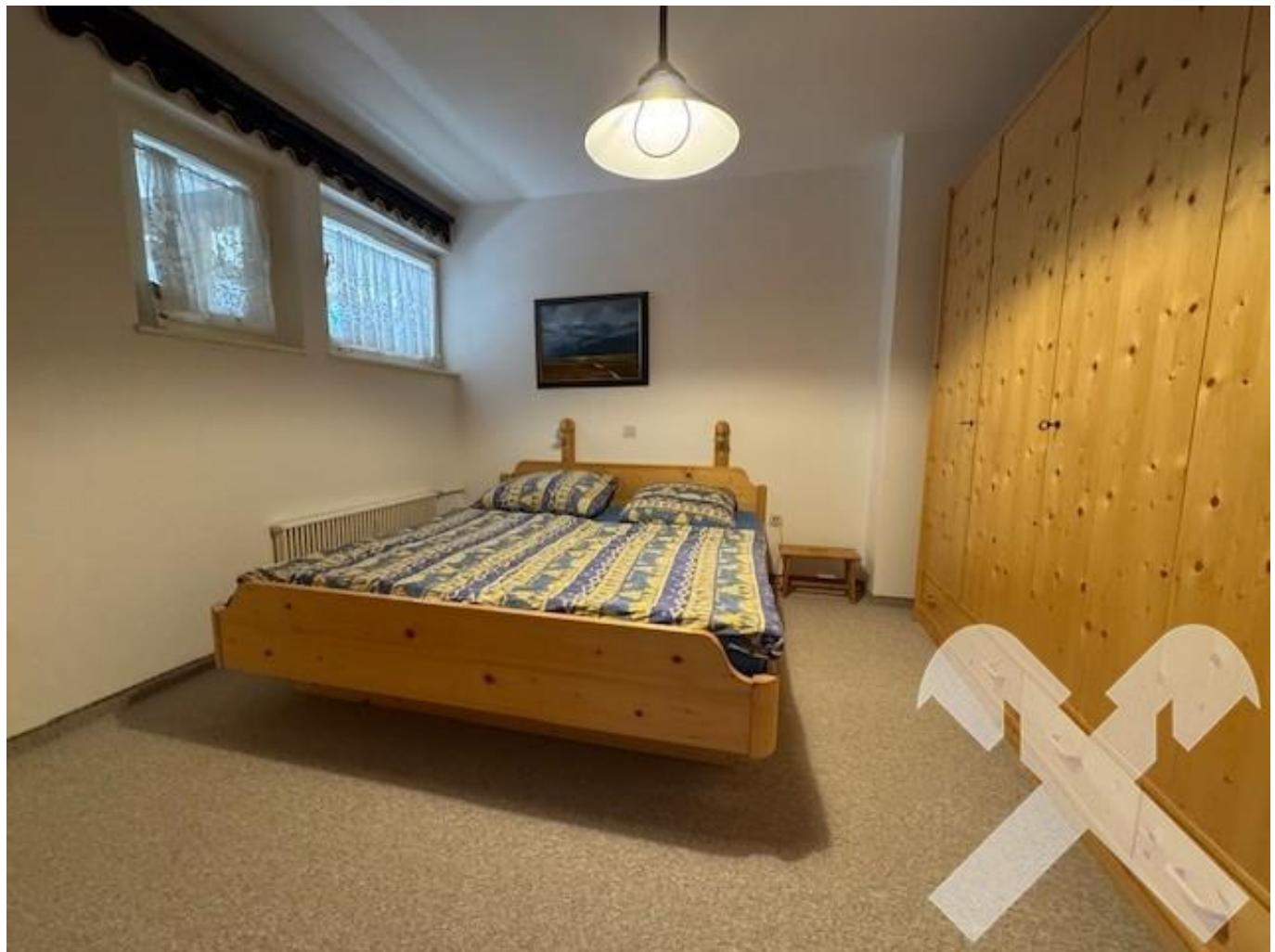


**Klaus Schrottshammer**

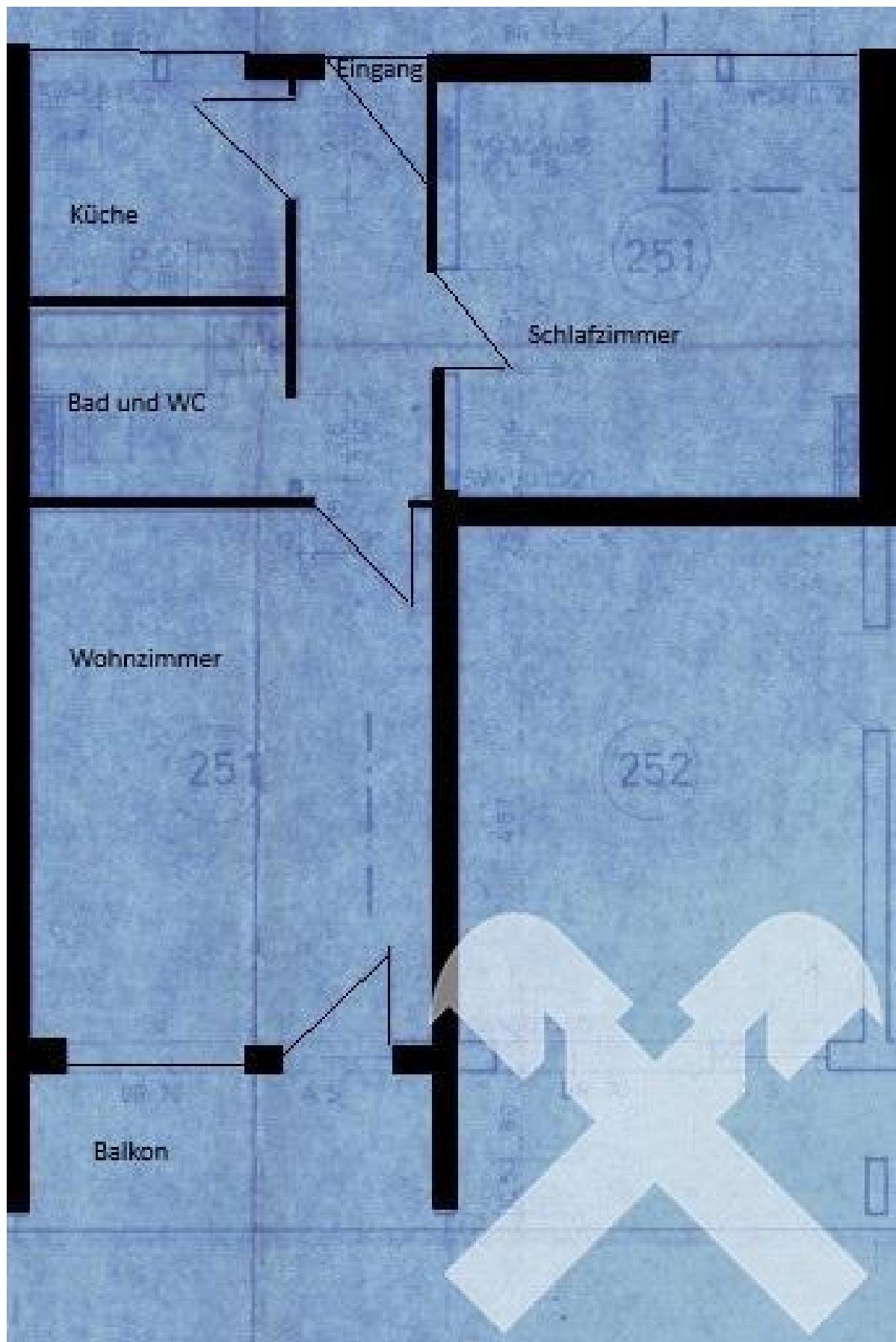
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

T +43 316 8036 22750 22751  
H +43 664 62 75 730









# Objektbeschreibung

## 2-ZI-Ferienwohnung mit herrlichem Bergblick! Zweitwohnsitzfähig!

Der charmante Kurort **BAD MITTERNDORF** liegt im Steirischen Salzkammergut, in ca. 800m Seehöhe und zeichnet sich durch einen hohen Erholungswert aus und bietet überdies eine sehr gute Infrastruktur wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte etc.

### Lage und Beschreibung der Anlage:

Die Anlage "Sonnenalm" befindet sich am westlichen Ortsrand von Bad Mitterndorf am Waldrand mit Ausblick nach Süden und Südwesten auf die umliegenden Berge.

Die Appartementhäuser wurden in den siebziger Jahren fertiggestellt und sind in einem soliden Zustand; sie haben eine gut funktionierende Hausverwaltung und werden von einem eigenen Hausmeister bestens betreut.

### Die Wohnung im Detail:

- Wohnfläche ca. 40 m<sup>2</sup>
- südwestseitiger Balkon mit herrlicher Aussicht auf die umliegende Bergwelt
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad mit Duscheinrichtung und WC
- Kellerabteil
- Rollos an Fenstern und Balkontür
- Lift

### Besonderheit:

**Freie Parkplätze stehen in ausreichender Zahl vor dem Haus zur Verfügung.**

**Wahlweise kann eine Garage zum Kaufpreis von € 25.000,00 zugekauft werden  
(Garagentor elektr. über Fernbedienung steuerbar).**

?

## **Gute Erreichbarkeit:**

- von Deutschland aus bequem über die Autobahn Salzburg/Wien-Abfahrt Thalgau - entlang der Salzkammergutseen
- von Wien kommend über die Autobahn über den Semmering, weiter über die Pyhrnautobahn, Abfahrt Kreisverkehr Trautenfels
- aus Richtung Graz über die Pyhrnautobahn, Abfahrt Trautenfels

## **Viele Freizeitmöglichkeiten befinden sich "vor der Haustüre":**

- Grimming Therme
- Einstieg in bestens gespurte Langlaufloipen (50 km) 5 Gehminuten von der Anlage entfernt
- Bushaltestelle zum Ort Bad Mitterndorf bzw. befindet sich die Haltestelle für den Skibus zum schneesicheren Skigebiet Tauplitzalm mit Loipe in der Anlage
- Das Steirische Salzkammergut mit seinen kristallklaren Seen (Grundlsee, Altausseersee, Ödensee) ist in wenigen Autominuten zu erreichen.
- Zahlreiche Wanderwege und Radwege befinden sich in der Nähe.

## **Fazit:**

**Hier finden Sie alle Voraussetzungen für einen besonderen Urlaub im Steirischen Salzkammergut!**

**Unser Makler Klaus Schrottshammer freut sich auf eine Besichtigung mit Ihnen!**

**Kontakt: m +43 664 62 75 730 oder [klaus.schrottshammer@rlbstmk.at](mailto:klaus.schrottshammer@rlbstmk.at)**