

## Gepflegte Ferienwohnung in der Wohnanlage Pichlarn



Wohnanlage Pichlarn Außenansicht

**Objektnummer: 0005004552**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8943 Aigen im Ennstal
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	50,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 756,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Spielberger**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Gröbming  
Hauptstraße 279  
8962 Gröbming

T 22752  
H +43 664 627 51 08

Blick über den Parkplatz zum Hallenbad

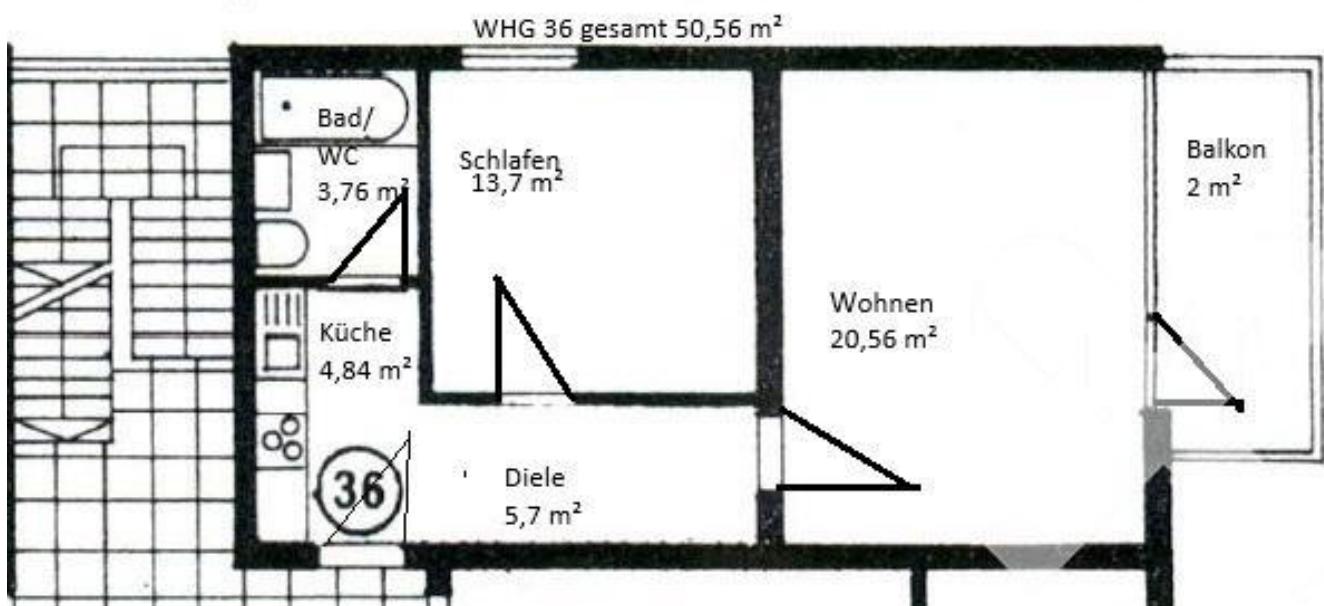












# **Objektbeschreibung**

**Genießen Sie die traumhafte Ruhe- und Aussichtslage dieser gepflegten Wohnung,  
das hauseigene Hallenbad mit Sauna und die vielen Freizeitmöglichkeiten der  
Umgebung!**

## **Lage:**

- Diese Ferienwohnung befindet sich in der Appartementanlage "Schloss Pichlarn" in der Nähe des Marktes Irdning im 3. Stock.
- Der Markt Irdning, am Fuße des Grummings gelegen, bietet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Cafés, Kulturveranstaltungen uvm.

## **Beschreibung der Appartementanlage:**

- Zweitwohnsitzfähig!
- Fertiggestellt 1977, erfolgte in den Jahren 2011/2012 eine Generalsanierung der Wohnanlage.
- Die Wohnanlage wird von einem eigenen Hausmeister bestens betreut.
- Mit der Wohnung ist ein Benützungsrecht am hauseigenen, komfortablen und sanierten Hallenbad mit Sauna verbunden.

## **Das Wichtigste im Überblick:**

- **Im Kaufpreis ist eine zugehörige Garage enthalten**, weiters stehen ausreichend allgemeine, nicht zugewiesene PKW-Abstellplätze zur Verfügung.
- Vom Balkon aus genießt man einen herrlichen Ausblick ins Grüne, auf den imposanten Grimming und das umliegende Ennstal.
- Ruhelage, gute Erhol- und Wohnqualität ist gegeben!
- Die Wohnung verfügt über eine Kochnische und Vorräum, einen Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon, 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine.
- Die Wohnung ist komplett eingerichtet und bezugsfertig.
- Die Beheizung erfolgt mittels Elektro- Speicherheizung.

**Freizeitmöglichkeiten:**

Ein 18-Loch Golfplatz sowie ein weitläufiges Wander- und Radwegenetz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die umliegenden Berge sind im Sommer beliebtes Ziel für Wanderer und Radfahrer und im Winter für Skifahrer, Snowboarder, Langläufer und Tourengeher. Die Skigebiete Planneralm, Riesneralm sowie die Tauplitzalm sind in kurzer Fahrzeit zu erreichen, die Skiregion Schladming-Dachstein, in ca. 45 Auto-Fahrminuten.

Das Steirische Salzkammergut mit seinen kristallklaren Seen Grundlsee, Altausseersee, Toplitzsee und der Ödensee und seinen geschichtsträchtigen Orten sind in ca. 30 Auto-Fahrminuten erreichbar.

**Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen unsere Maklerin Brigitte Spielberger sehr gerne zur Verfügung!**

**Kontaktdaten:**

**Brigitte Spielberger m +43 664 62 75 108 oder [brigitte.spielberger@rlbstmk.at](mailto:brigitte.spielberger@rlbstmk.at)**