

Alpen Feriendomizil für Romantiker und Naturliebhaber!



Aussen

Objektnummer: 2699_1719

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5661 Rauris
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

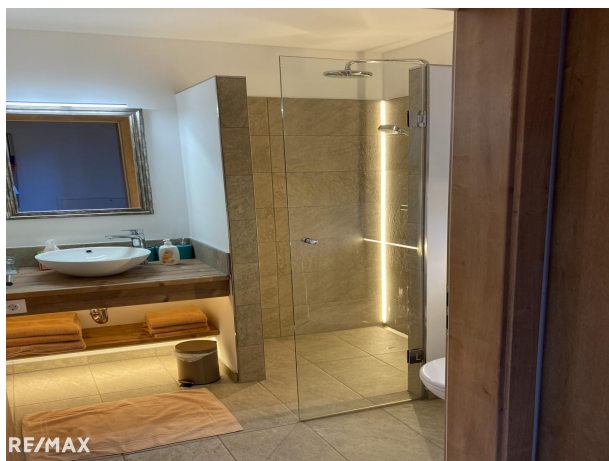
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Julius Holmann

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden









Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein voll ausgestattetes Apartment in traumhafter Lage von Rauris (Salzburger Land), mitten im Nationalpark Hohe Tauern, anbieten zu dürfen.

FAST FACTS

- Wohnfläche: ca. 57 m²
- Lage: nahe der Talstation der Rauriser Hochalmbahnen
- Ausstattung: voll möbliert, inkl. Küche & Inventar
- Besonderheiten: großer Holzbalkon mit Panoramablick, Skiraum mit beheizbarem Skischuhregal
- Nutzung: touristische Vermietung (Buy-to-let) + Eigennutzung

UMGEBUNG & LAGE

Die Lage dieses Apartments ist ideal für alle, die im Urlaub auf das Auto verzichten möchten: Direkt nahe der Talstation der Rauriser Hochalmbahnen gelegen, erreichen Ihre Gäste Skilifte, Wanderwege, Restaurants und Geschäfte bequem zu Fuß. Im Winter genießen Sie ein charmantes Familienskigebiet ohne Parkplatzsuche oder überfüllte Skibusse – mit leistbaren Preisen und bester Infrastruktur. Im Sommer warten unzählige Wanderwege, Wasserfälle, Hängebrücken und die einzigartige Natur des Nationalparks Hohe Tauern – mit etwas Glück sogar Murmeltiere und Edelweiß.

DAS APARTMENT

Das Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Chaletdorfs und bietet einen herrlichen Blick auf den Hohen Sonnblick. Es ist ideal für 4–5 Personen geeignet. Raumaufteilung (ca. 57 m²):

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Sofa, TV und Essplatz
- Zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten und TV
- Voll ausgestattete Küchenzeile mit Bar und Barhockern
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Waschbecken und WC
- Abstellraum & zusätzlicher Stauraum im Eingangsbereich

Highlight:

Ein großer, überdachter Holzbalkon mit Tisch, Stühlen und Sonnenschirm – zugänglich vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer – bietet einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt.

Zusätzlich inklusive:

- Alle Möbel und Haushaltsutensilien (inkl. Geschirr & befülltem Salzstreuer!)
- Parkplatz direkt vor dem Haus
- Eigener Skiraum mit beheizbarem Skischuhregal

DAS KONZEPT: BUY TO LET

Das Apartment wird im Rahmen eines „Buy-to-let“-Modells angeboten – mit der Möglichkeit zur Eigennutzung und professioneller touristischer Vermietung.

Ein Betreiber vor Ort übernimmt Verwaltung, Reinigung, Hausmeisterservice, Vermarktung und Gästebetreuung – Sie profitieren vom Rundum-Service.

Wichtig: Eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist laut Gemeinde aktuell nicht gestattet.

Steuervorteil: Der Kaufpreis versteht sich exkl. USt. aufgrund der touristischen Nutzung – ein attraktiver steuerlicher Vorteil für Investoren.

Der angegebene Preis beinhaltet das Mobiliar.

Interesse geweckt?

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich eine renditestarke Ferienimmobilie in einer der schönsten Lagen des Salzburger Landes.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 56.4

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.67

amtenergie

effizienz:

Klasse A+

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!