

**PROVISIONSFREI!!! Große Wohneinheit in einem
historischen Gebäude!**



Ansicht Südwest

Objektnummer: 2445_2981

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	ca. 1600
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	184,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	19,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	679.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner

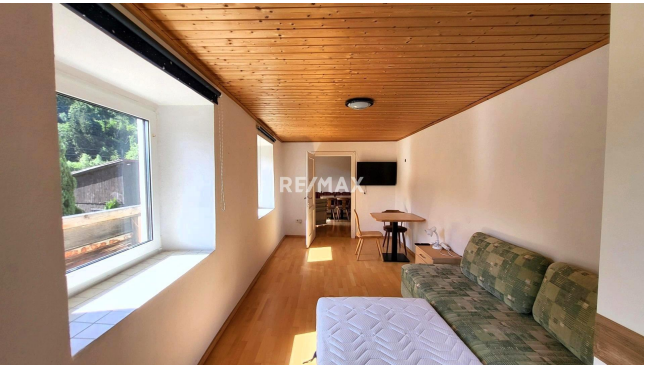


Monika Perali

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

T +43361230262

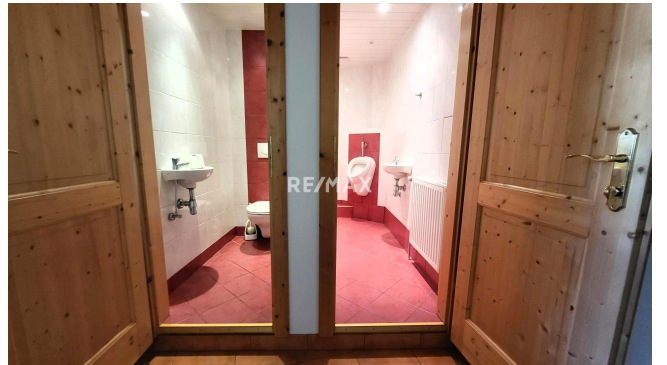


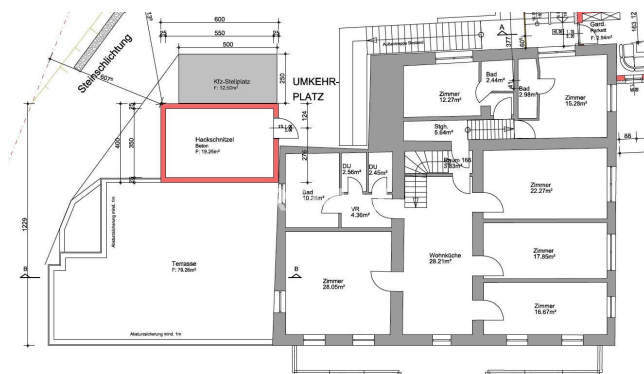
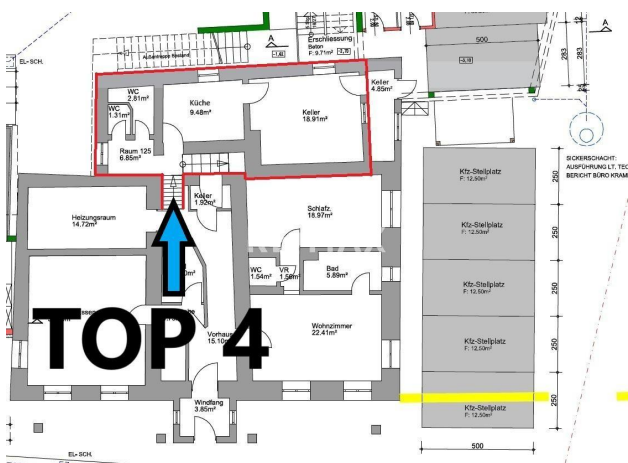












Objektbeschreibung

Großzügig geschnittene Wohnung in Massivbauweise im Westen der Skistadt Schladming - Unmittelbare Nähe zur Planai und den Reiteralp Bergbahnen!

Willkommen in einem kleinen Gewerbegebiet in Schladming, wo diese großzügige, renovierungsbedürftige Wohneinheit darauf wartet, zu neuem Leben erweckt zu werden.

Diese Liegenschaft bietet eine ideale Lage und Anbindung und äußerst gute Vermietungsmöglichkeit!

Seit 2019 wurde die Wohneinheit an ein Vorzeigeunternehmen in unserer Region vermietet und entsprechend als Mitarbeiterunterkunft genutzt!

Weitere Nutzungsmöglichkeiten sind die touristische Vermietung oder aber auch gerne Hauptwohnsitz.

Die gesamte Wohneinheit erstreckt sich über grundsätzlich zwei Ebenen, bestehend aus kleiner Küche, Keller/Lagerraum, die Wohnung Top 4 im Obergeschoss und zwei weiteren Zimmer mit Bad im Halbstock und bietet insgesamt eine Wohn-/ und Nutzfläche von ca. 202m².

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine ca. 80 m² große Westterrasse zu errichten. Die Einreichung hierfür samt positivem Baubescheid gibt es bereits.

Bei diesem Angebot entfallen die Maklerkosten, womit die PROVISIONSFREIHEIT gegeben ist.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss/Halbstock:

- WC
- WC + Pissoir
- Küche
- beheizter Keller/Lagerraum

1.Obergeschoss / Wohnung Top 4:

- Vorraum
- Wohnraum ca. 28,21m²
- Zimmer 1 ca. 22,27m²
- Zimmer 2 ca. 17,85m²
- Zimmer 3 ca. 16,67m²

- Zimmer 4 ca. 28,05m²
- Vorraum 2
- Dusche
- Dusche
- Badezimmer/WC

- + Balkon südseitig
- + Option zur Errichtung Westterrasse (ca. 80m²)

1.Obergeschoss / Halbstock:

- Zimmer 5 + Bad ca. 18,26m²
- Zimmer 6 + Bad ca. 14,71m²

Nur wenige Autominuten trennen Sie vom Stadtzentrum Schladming, der Planai und der Reiteralm.

Dieses Objekt bietet ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltung und Entwicklung.

Bushaltestelle Postbus bzw. City Bus in Fußnähe und auch der "Enns-Radweg" geht vor dem Haus vorbei.

Insgesamt und der Wohneinheit vertraglich zugehörig gibt es 6 KFZ-Abstellplätze im Freien, welche in weiterer Folge aber noch final hergestellt werden müssen.

Die berühmte Bergstadt Schladming - Austragungsort der Schi-WM 2013 - ist eine Wintersportmetropole mit Weltruf und im Feriendorf Rohrmoos heißt die Devise "vom Bett aufs Brett", denn hier befinden sich die zentralen Skiberge Planai und Hochwurzen direkt vor der Haustüre, ein riesiges Wintersport Eldorado erwartet Sie.

Abseits der Piste gibt es ein wunderschönes Langlauf Loipennetz, eine Rodelbahn, die Tag und Nacht in Betrieb ist, ein Erlebnisschwimmbad, Winterwanderwege, einen Eislaufplatz, die Indoor Sportangebote, Museen, Pferdeschlittenfahrten, Fackelwanderungen und vieles mehr. Im Sommer findet man ein riesiges Wanderwegenetz mit traumhaften Wasserlandschaften, Mountainbike Routen, Radwege, Klettern, Erlebnisbad, Golf und Minigolf, Rafting, Kulturangebote, Aktionsportarten etc. vor.

Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN,

DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENE ANFRAGEN MÜSSEN
LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 97.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.54
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: