

## **hochwertiges Appartement zur touristischen Vermietung im Schiverbund Ski amadé**



Top1 Terrasse mit Grünfläche

**Objektnummer: 2445\_3010**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurztrum
<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8966 Aich
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,58 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**





## Objektbeschreibung

Wenn sie eine hochwertige Investitionsmöglichkeit in der Region Schladming-Dachstein suchen welche sie in kürzester Zeit "in Betrieb" nehmen können, könnte dieses über RE/MAX Nature angebotene Apartment vielleicht genau das richtige sein.

Gelegen im wunderschönen Dorf Aich in der Nähe von Schladming, von wo aus Sie die Schiberge von Ski-Amadé sowie sämtliche traumhafte Wandertouren in der Schladming-Dachstein-Region sehr schnell und einfach erreichen können.

Das voll und sehr hochwertig eingerichtete Apartment befindet sich in einem Haus mit insgesamt nur 8 Einheiten.

Geboten ist:

Apartment 1 mit 46,58m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss:

- Diele
- Garderobe
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Bereich Kochen-Essen-Wohnen
- 2 Zimmer
- eine schöne Terrasse
- eine eigene kleine Grünfläche

Zusätzlich gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss mit einer Fläche von ca. 4,50m<sup>2</sup> zum Angebot.

Mit enthalten ist mitunter auch ein ideal angepasster und qualitativ hochwertiger Schischuh-Trockner etc.

Ebenfalls Teil des Angebots ist die bestehende Komplettseinrichtungen des Apartments vom einheimischen Qualitätstischler, mitsamt den neuwertigen Küche und der Garderobe sowie allen Sanitäreinrichtungselementen.

Ein Carport-Stellplatz für einen PKW kann gegen einen Aufpreis von € 15.000.- zugekauft werden!

Der angeführte Kaufpreis wie auch der Aufpreis für den Carportstellplatz versteht sich als NETTOPREIS!

Hinweis zur touristischen Vermietung:

Die Firma Alpenidyll Apartments ist derzeit als heimische Vermietungsagentur für die betriebene touristische Vermietung tätig. Eine Zusammenarbeit von Alpenidyll Apartments mit dem neuen Eigentümer auch in Zukunft wäre im Grunde sinnvoll, weil das gesamte dafür notwendige System samt aller Zusatzerfordernisse bereits vorhanden ist und auch bestens funktioniert, es ist aber kein unumgängliches Erfordernis.

Die Übernahme der bereits bestehenden Buchungen ab Übergabe bis über 2025 hinaus ist im Kaufpreis mit enthalten

Die Gemeinde Aich bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität und ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie zahlreiche Sport- und Erholungsmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Schwimmen (örtlicher NATUR-Badensee).

Der Aicher Badensee (Natursee) zählt mit seinen Einrichtungen im Sommer zu den beliebtesten Freizeiteinrichtungen in der Region Schladming-Dachstein.

Da auch der Ennstal-Radweg in unmittelbarer Nähe des Freizeitsees vorbeiführt, bietet dieser sehr oft auch für die Radfahrer eine willkommene Abkühlung.

Fernab vom Pistentrubel lässt sich bei uns der Winter auch von seiner stillen Seite genießen. Idyllische Winterwanderungen durch tief verschneite Wälder, vorbei an traditionellen Bauernhöfen und mit herrlichen Ausblicken ins Dachstein- und Tauerngebiet lassen Sie wieder so richtig durchatmen.

Abwechslungs- und variantenreich - so zeigen sich unsere Winterwanderwege von ihrer besten Seite. Und für jeden Wanderer und Spaziergänger ist sicher eine passende Strecke dabei!

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen!

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

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 53.4  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.73  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse A  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: