

**VERKAUFT!!! Gemütliche 3 Zimmer Wohnung im Zentrum von Schladming!**



Haus Südansicht

**Objektnummer: 2445\_3030**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8970 Schladming
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,79
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Monika Perali**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen











# Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird diese schöne 3-Zimmer Wohnung in unmittelbarer Zentrumsnähe - sogar mit Aussicht auf die Planai!

Die Wohnung befindet sich im Halbstock (1.OG) eines Mehrparteienhauses in einer ruhigen Siedlungslage.

Das Planaistadion, Erlebnisbad Schladming mit Fitnessstudio und Wellnessbereich befinden sich in Fußnähe (ca. 5min), zudem haben Sie die Möglichkeit mit dem CityBus ganz einfach und bequem ins Zentrum zu kommen.

Die Raumaufteilung der ca. 73 m<sup>2</sup> großen Wohnung gestaltet sich wie folgt:

Eingangsbereich / Vorräum, Badezimmer, WC extra, Küche, Abstellraum, Schlafzimmer nordseitig, Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon (ca. 6m<sup>2</sup>) südseitig, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Kellerabteil

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme Biomasse.

Das Mehrparteienhaus verfügt über keinen Lift und der Wohnung ist kein eigener Parkplatz zugewiesen.

PKW Abstellplätze gibt es aber zur Genüge, die allgemein für das Haus zur Verfügung stehen!

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 Skiergen Planai und Hochwurzen direkt vor der Haustür, 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 153.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.79

effizienz: