

**"Green House Appartements" Wohnungspaket direkt beim  
Skilift "Nassfeld"**



Frontansicht

**Objektnummer: 132886**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9631 Tröpolach
<b>Wohnfläche:</b>	407,23 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	3.350.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	8.226,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Steininger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420562  
H 0043676841420562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit im beliebten Nassfeld-Skigebiet: Dieses energieautarke Mehrfamilienhaus bietet moderne und hochwertig ausgestattete Apartments, nur rund 100 Meter von der Talstation entfernt. Dank nachhaltiger Bauweise mit ökologischem Fokus und einer hervorragenden Lage ist eine langfristige Wertsteigerung sowie eine hohe Vermietungsauslastung gewährleistet. Wesentliche Merkmale Gesamtwohnfläche ca. 405 m<sup>2</sup> Erdgeschoss: Ferienwohnung Nr. 1 mit ca. 77,5 m<sup>2</sup> Privatwohnung mit ca. 141 m<sup>2</sup> Obergeschoss: Ferienwohnung Nr. 2 mit ca. 78 m<sup>2</sup> Erstes Doppelzimmer mit ca. 48 m<sup>2</sup> Zweites Doppelzimmer mit ca. 64 m<sup>2</sup> Massive Ziegelbauweise Hochwertige Steinwolleledämmung an der Fassade Vollständig möbliert und geschmackvoll eingerichtet – ideal für die Ferienvermietung auf gehobenem Niveau Direkt an der Skipiste Nassfeld gelegen; Wellnessangebote, Restaurants und Skiverleih in unmittelbarer Nähe Umweltfreundlich und energieeffizient: 28 Photovoltaik-Module (mit Erweiterungsmöglichkeit), niedrige Nebenkosten, CO2-arme Bauweise gemäß EU „Fit for 55“-Vorgaben Acht Stellplätze, darunter ein Doppelcarport, sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten Preisgestaltung Belagsfertige Übergabe: 3.350.000 EUR netto (Share Deal möglich) Schlüsselfertig inklusive Küchen: 3.575.000 EUR netto (Share Deal möglich) Fertigstellungstermin: Mai 2026 Energiekennwert Der Heizwärmebedarf beträgt 36,9 kWh/m<sup>2</sup>a und entspricht der Energieklasse B. Die Flächenangaben beruhen auf Planunterlagen; Änderungen durch Bauausführung sind vorbehalten.