# The Austrian Alps - your home away frome home!



Sommerfrische auf der Turracher Höhe

Objektnummer: 3623\_176

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8862 Stadl an der Mur

Baujahr: 2023
Zustand: Erstbezug

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:47,39 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

**Keller:** 3,60 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 46,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

**Kaufpreis:** 185.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



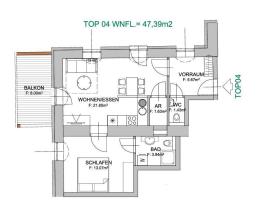
#### **MA Karl Lukas Lassacher**

Edelweiss Immobilien GmbH Predlitz 17 8863 Predlitz

T +43/664/9217197 H +43 664 92 17 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















### **Objektbeschreibung**

Vom Skispass zum Badesee - Ferienimmobilien mit doppeltem Saisonwert!

#### Jetzt noch schnell handeln:

Sichern Sie sich dieses Angebot noch vor dem kommenden Winter – und genießen Sie schon bald die erste Abfahrt im Pulverschnee oder einen warmen Tee mit Blick auf die Bergwelt.

#### Wohnung:

Diese charmante, hochwertig ausgestattete Ferienwohnung bietet auf rund 47 m² eine ideale Kombination aus alpinem Wohngefühl, modernem Komfort und touristischem Potenzial. Der offene Wohn- und Essbereich ist stilvoll möbliert und lichtdurchflutet – ideal für entspannte Tage und gesellige Abende nach einem Tag am Berg oder am See.

Die Küche ist voll ausgestattet, das Badezimmer gepflegt und funktional, das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Komfort und Rückzug. Durch die vollständige Möblierung können Sie ohne jede Investition unmittelbar einziehen oder sofort touristisch vermieten.

Mit Zweitwohnsitzwidmung und optionalen Kfz-Stellplätzen ist dieses Schmuckstück sowohl für private Genießer als auch für Kapitalanleger ein äußerst begehrtes Objekt.

#### Lage:

Dieses Apartment liegt in einer der attraktivsten Ganzjahresregionen der Alpen – eingebettet zwischen Kreischberg, Turracher Höhe und Lungau.

Sommer: Badesee, Golfplatz und weitläufige Radwege liegen praktisch vor der Haustür – ideal für Aktivurlauber oder Genießer im Liegestuhl.

Winter: Mehrere Skigebiete in unmittelbarer Umgebung, bestens präparierte Pisten, Langlaufloipen und Winterwanderwege sorgen für Schneevergnügen auf höchstem Niveau. Hier wohnt man, wo andere Urlaub machen.

#### Raumaufteilung TOP 4:

Vorraum mit Garderobe - WC - Stauraum - gemütliches Wohn/Esszimmer mit Zugang auf Balkon - Schlafzimmer - Badezimmer - Kellerabteil - KFZ Stellplatz (optional als Wohnungseigentumsobjekt zu kaufen).

Für private Käufer und Nutzer wird die Wohnung TOP 4 zum Bruttokaufpreis von € 222.000.angeboten!

Die Renditeangaben basieren auf durchschnittliche, lokale und touristische Vermietungserlöse im Jahr. Es werden hierfür unsererseits keinerlei Haftungen und Garantien übernommen!

Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage mit Namen und Wohnanschrift sowie das persönliche Gespräch mit Ihnen!

Bilder: Karl Lukas Lassacher Edelweiß Immobilien GmbH, ©TMG Turracher Höhe Marketing

### GmbH - Rossmann, Raiffeisen Immobilien Salzburg,

Text: Karl Lukas Lassacher - Edelweiß ImmobilienAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 46.0

ebedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B zwärmebe

darf:

Faktor Ges0.73

amtenergi eeffizienz:

Klasse A

Faktor Ges amtenergi

eeffizienz: