ANLEGER AUFGEPASST!!! Einmalige Gelegenheit etwas ganz Besonderes in Schladming zu erwerben

Balkon OG. Top 2

Objektnummer: 2445_2541

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	219,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72

Provisionsangabe:

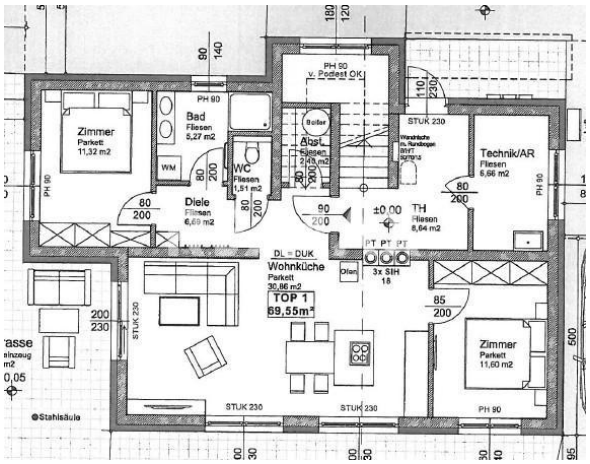
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Michaela Schrempf

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

RE/MAX


Zimmer
Parkett
11,32 m2
Bad
Fliesen
5,27 m2
WM
WC
Fliesen
1,51 m2
Diele
Fliesen
6,69 m2
Abst.
Fliesen
2,15 m2
Keller
PH 90
v. Podest OK
STUK 230
Technik/AR
Fliesen
6,56 m2
±0.00
TH
Fliesen
8,64 m2
DL = DUK
Wohnküche
Parkett
30,86 m2
TOP 1
69,55m²
Ofen
3x SIH
18
Zimmer
Parkett
11,60 m2
Stahlsäule

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

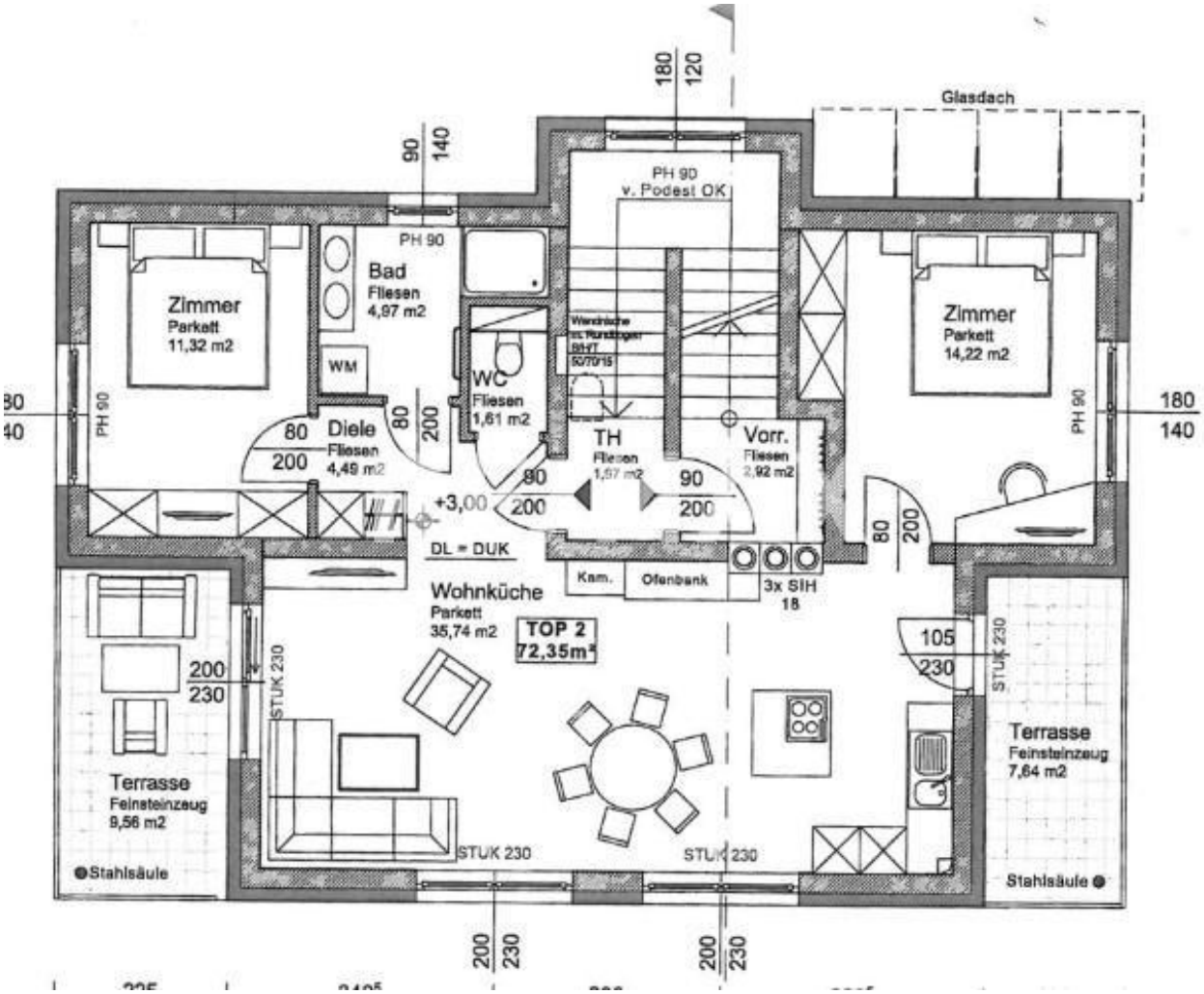
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Glasdach
PH 90
v. Podest OK
Zimmer
Parkett
11,32 m2
Bad
Fliesen
4,97 m2
WM
WC
Fliesen
1,61 m2
Diele
Fliesen
4,49 m2
TH
Fliesen
1,67 m2
Vorr.
Fliesen
2,92 m2
Zimmer
Parkett
14,22 m2
+3,00
DL = DUK
Kam.
Ofenbank
3x SIH
18
Wohnküche
Parkett
35,74 m2
TOP 2
72,35m²
STUK 230
Terrasse
Feinsteinzeug
9,56 m2
Terrasse
Feinsteinzeug
7,64 m2
Stahlsäule

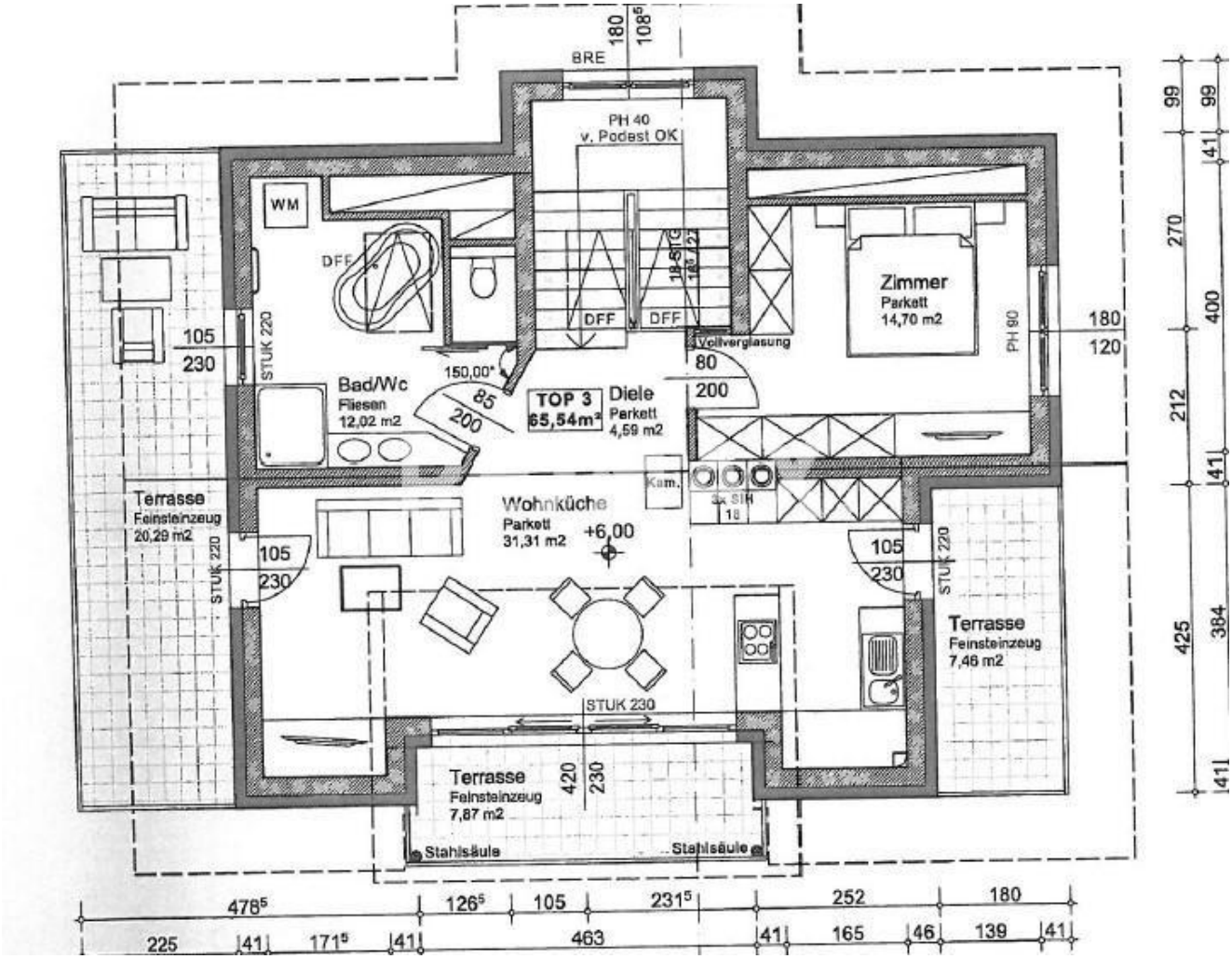
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


BRE
PH 40
v. Podest OK
WM
DFF
DFF
DFF
Zimmer
Parkett
14,70 m2
PH 90
Vollverglasung
Bad/Wc
Fliesen
12,02 m2
150,00°
TOP 3
65,54m²
Diele
Parkett
4,59 m2
Kam.
Wohnküche
Parkett
31,31 m2
+6,00
Terrasse
Feinsteinzeug
20,29 m2
STUK 220
STUK 230
Terrasse
Feinsteinzeug
7,46 m2
Terrasse
Feinsteinzeug
7,87 m2
Stahlsäule
Stahlsäule

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

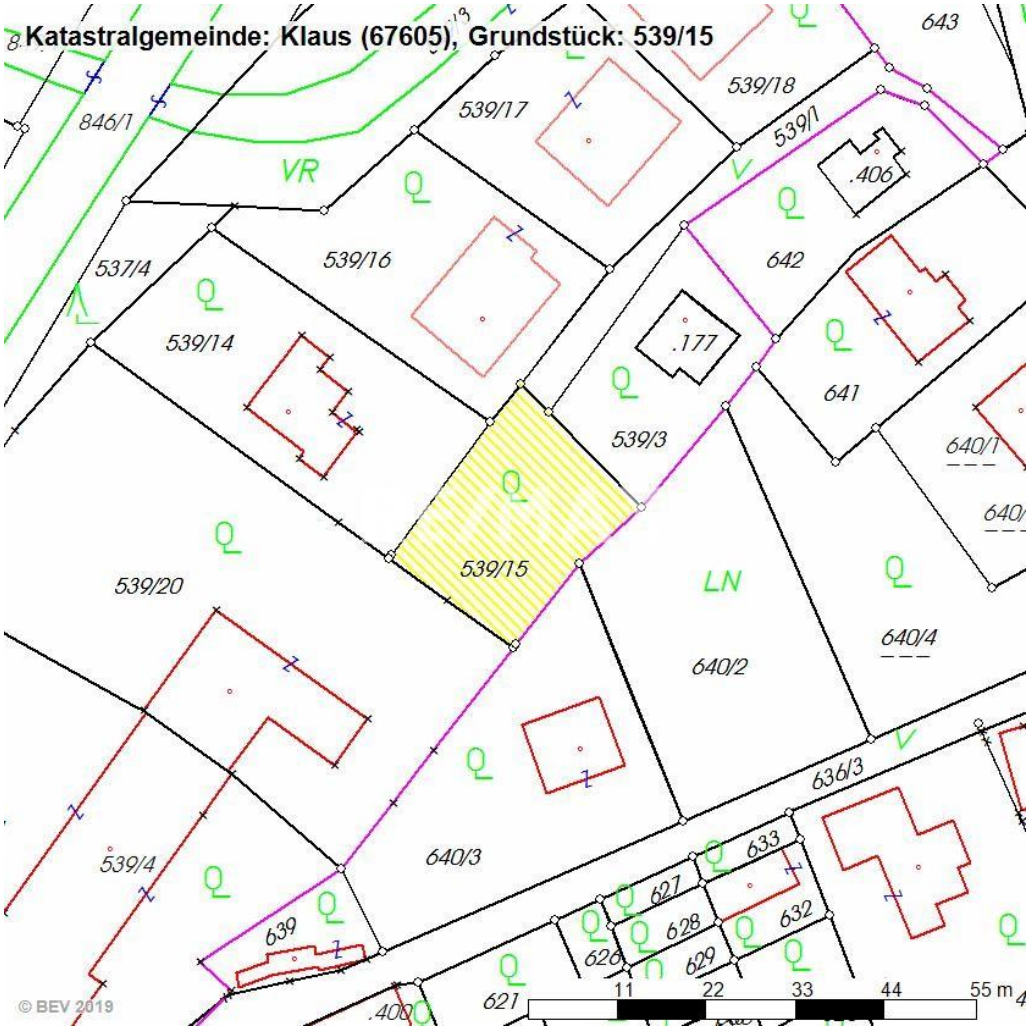
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
P1

RE/MAX

RE/MAX


Katastralgemeinde: Klaus (67605), Grundstück: 539/15
846/1
VR
539/17
539/18
643
539/1
.406
537/4
539/16
642
539/14
.177
641
539/3
640/1
539/15
LN
539/20
640/2
640/4
636/3
539/4
640/3
633
627
628
632
639
626
629
621
.408
11
22
33
44
55 m
© BEV 2019

Objektbeschreibung

INTERESSANTES ANGEBOT FÜR ANLEGER!

ANLEGERPREIS! "Schlüsselfertig"
Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die WOHNUNGEN können auch EINZELN ERWORBEN WERDEN!

Aufpreis: Abstellraum, Carportplatz und KFZ Abstellplatz im Außenbereich.

In ruhiger Wohnlage befindet sich das Neubau Projekt mit 3 separate Wohneinheiten - vielfältige Nutzung.
Der große Garten, die großzügige Grundrissgestaltung und die schöne Aussicht sind nur einige wenige Highlights die diese Liegenschaft bietet.

Betreten wird das Gebäude durch das Stiegenhaus, welches zu den einzelnen Wohneinheiten im Gartengeschoss und in den beiden Obergeschossen führt.
Nachträglicher Lifteinbau möglich (Bewilligung beim Bauamt muss noch eingereicht werden), Pläne dafür liegen bereits vor.

Sehr gute Badeausstattung, im gesamten Gebäude Fußbodenheizung, Parkettböden uvm.
Die Wärmeversorgung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe.

Erdgeschoss:
Top 1: ca. 70m² Wohnfläche mit Vorraum, Abstellraum, 1 Badezimmer, WC extra, großzügigen und hellen Wohn- Ess- Kochbereich sowie 2 Schlafzimmer. Eine Terrasse mit ca. 30m² und ein eigener Garten mit ca. 131m² bieten zusätzlichen Freiraum.

Obergeschoss:
Top 2: ca. 73m² Wohnfläche mit Vorraum, Abstellraum, 1 Badezimmer, WC extra, großzügigen und hellen Wohn- Ess- Kochbereich sowie 2 Schlafzimmer. Zwei Balkone mit ca. 17m² (Aurichtung nach Osten und Westen).

Dachgeschoss:
Top 3: ca. 66m² Wohnfläche mit Vorraum, 1 Badezimmer, WC extra, großzügigen und hellen Wohn- Ess- Kochbereich sowie 1 Schlafzimmer. Drei Balkone mit ca. 73m² (Aurichtung nach Osten, Süden und Westen).

3 Carport-Parkplätze, 3 PKW-Abstellplatz Aussen und 3 Abstellräume (Kellerabteil) runden das Angebot ab.

Schladming - die steirische Sporthauptstadt in der Dachstein-Tauern-Region ist eines der größten Skizentren Österreichs und durch zahlreicher internationaler Weltcup-Rennen weit über die Grenzen Österreichs hinaus bekannt.

115 Pistenkilometer und 46 Skilifte bietet die 4-Berge Skischaukel in der Dachstein-Tauern-Region (Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen und Reiteralm). Ein besonderes Erlebnis ist auch der Dachstein Gletscher - 3000 m Freiheit - Dachstein Skywalk - Panoramarestaurant - Dachstein Super Snowboard Park - Langlaufen ohne Grenzen, Skifahren mit 6 Liftanlagen und Naturschnee das ganze Jahr über sprechen dafür.

Rund 60 km Qualitätsloipen mit schillernden Namen wie zum Beispiel Kristallloipe in wildromantischer Umgebung warten in Schladming Rohrmoos auf Dich. 50 Km präparierte Winterwanderwege laden zum Spazieren und Nordic Walking ein. Und das riesige Langlaufgebiet Ramsau/Dachstein ist nur wenige Kilometer entfernt. Begeistert werden Sie auch von der 7 km langen Naturrodelbahn sein, welche sowohl tags als auch nachts in Betrieb ist.

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen rufen Sie uns bitte an oder schreiben 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 WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	47.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A