"VERKAUFT" "LACHTAL" Ein Traum in den Bergen - Exklusives Ferienhaus mit Zweitwohnsitzwidmung

IMG_20230125_100340

Objektnummer: 2428_561

Eine Immobilie von RE/MAX Sun in Tamsweg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8831 Schönberg bei Niederwölz
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Nutzfläche:	157,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Franz Kraxner

RE/MAX Sun in Tamsweg
Postplatz 4
5580 Tamsweg

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

RE/MAX

IP Camera
2023-02-03 08:17:56
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

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

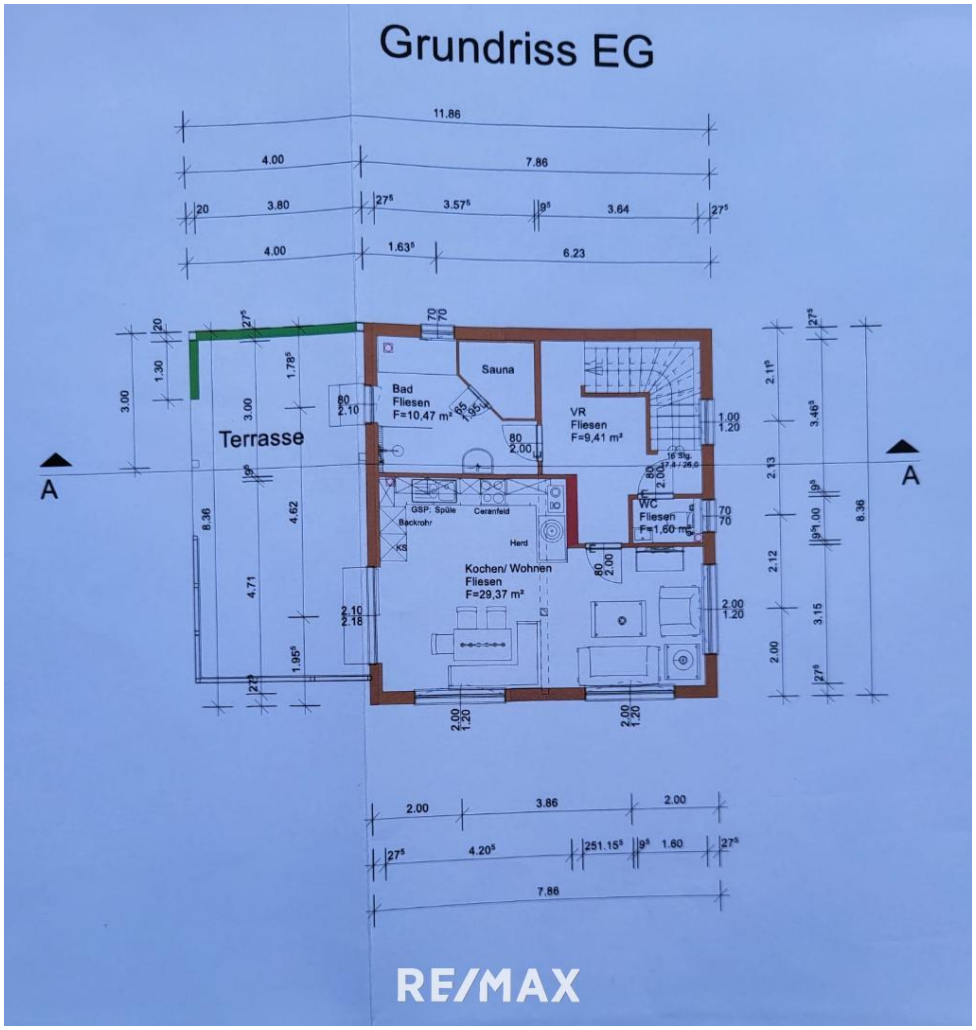
RE/MAX

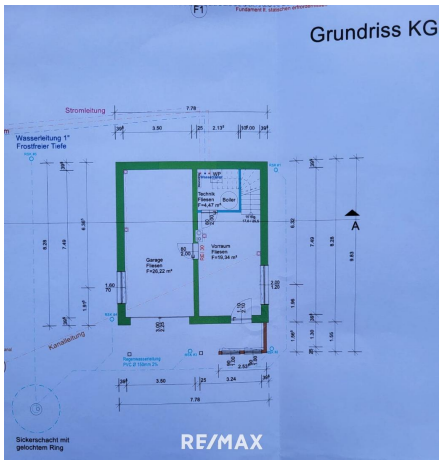
RE/MAX

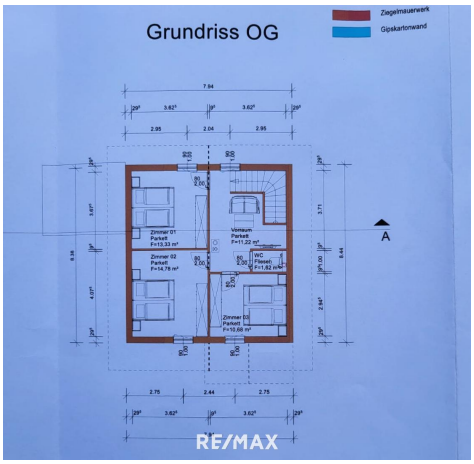
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Grundriss EG
Terrasse
Bad
Fliesen
F=10,47 m²
Sauna
VR
Fliesen
F=9,41 m²
WC
Fliesen
F=1,60 m²
GSP. Spüle
Backrohr
Ceranfeld
Herd
Kochen/ Wohnen
Fliesen
F=29,37 m²
A
A
RE/MAX


Grundriss KG
Stromleitung
Wasserleitung 1"
Frostfreier Tiefe
Kanalleitung
Sickerschacht mit
gelochtem Ring
RE/MAX


Grundriss OG
Zegelmauerwerk
Gipskartonwand
RE/MAX

Objektbeschreibung

V E R K A U F T !!!!!! Leider nicht mehr verfügbar!

LACHTAL - Ski- und Wanderparadies in der Steiermark!
KEINE Vermietungspflicht - Zweitwohnsitzwidmung

Traumhaftes Chalet in den Bergen - Ski- und Naturparadies Lachtal

Willkommen im wunderschönen und gemütlichen Landhaus hoch oben in den Alpen des Lachtals! Dieses hochwertige Chalet befindet sich fast direkt an der Talstation und bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Rückzugsmöglichkeit fernab des großen Touristenbooms. Das ab 2019 erbaute Chalet präsentiert sich als Erstbezug (wurde nur minimal selbst im Verwandten/Bekanntenkreis genutzt) und ist bereits voll ausgestattet, sodass es direkt bezugsfertig ist. Die freistehende Konstruktion im Schichtblockbau mit Lärchenholz verleiht dem Haus ein rustikales und charmantes Flair. Die Fassade und das Lärchen-Schindeldach fügen sich perfekt in die malerische Umgebung ein und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Fakten auf einen Blick:

-wunderschönes gemütliches Landhaus/ hochwertiges Chalet direkt an der Talstation und fernab des großen Touristenbooms im Lachtal für
bis zu 10 Personen
-Erstbezug -Vollausstattung -direkt bezugsfertig
-Baujahr 2019
-freistehendes Chalet (Schichtblockbau mit Lärchenholz, Fassade und Lärchen- Schindeldach)
-kein Zwang zur Weitervermietung
-Zweitwohnsitz
-Grundstücksfläche 479 m²
-126 m² exklusive Wohnfläche auf drei Etagen mit einigen Extras (bis zu 10 Schlafmöglichkeiten, große Dusche, Badewanne, Infrarot-Sauna, 3 Toiletten im Haus, voll ausgestattete Eichen-Küche mit extra gesetztem Holzküchenofen)
-gut durchdachter, praktischer Grundriss
-geräumige Garage mit elektrischem Rolltor und direktem Zugang zum Haus
-Zufahrt nur 30 Meter zur Landesstraße
-300 m fußläufig zur 6-er -Sesselbahn und Nahversorger
-komplette Innenwand-Verkleidung aus Fichtenholz
-hochwertig maßgefertigte Einbau-Massivholz- Möbel
-alle Türen in Eiche gebürstet, geölt
-3-fach verglaste Fenster, Lärche gebürstet
-Sicht-Dachstuhl mit Aufdach-Dämmung
-Erdwärmeheizung mit Tiefenbohrung

-Niedrigenergiehaus
-Internet-Anschluss

Das Skigebiet Lachtal befindet sich auf 1.600–2.222 m Seehöhe. Es besteht seit 1960 und wurde seither immer weiter ausgebaut und erneuert. Das Lachtal bietet nicht nur perfekte Pisten, sondern auch das ideale Gelände für Freerider. In nur einer Autostunde kann das Lachtal von Graz und in zweieinhalb Stunden von Wien aus erreicht werden. Das Lachtal ist auch die Heimat von Weltmeisterin und Weltcupsiegerin Nicole Schmidhofer.
Der Internationale Skiarea-Test ist seit 27 Jahren ein anonymer Qualitätscheck in Österreich, Deutschland, Schweiz und Italien und bewertet ca. 50 Skigebiete nach genauen Kriterien.

Bewertung:
Das Internationale Pistengütesiegel in Gold, die Beschneiungstrophy in Gold, die Pistenfahrer Trophy in Gold und das Internationale Rodelgütesiegel.
Außerdem wurde das Kinderangebot (Kinder – Lachtal und Wildes Lachtal) als hervorragend bewertet.
Das Skigebiet Lachtal wurde als Testsieger in der Kategorie „Geheimtipp: Weltweit führendes Skigebiet bis 30 km Pisten“ ausgezeichnet!

Hier genießen Sie einen schönen Blick auf die umliegenden Skipisten und die wunderschönen Berge des Lachtals.
Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte gleichermaßen. Das Chalet bietet einen idealen Ausgangspunkt für Wanderungen, Skitouren und schier endlose Abfahrten im Winter. Dank der geringen Entfernung zur Landesstraße (nur 30 Meter Zufahrt) sind Sie bestens angebunden und erreichen die 6-er-Sesselbahn und den nächsten Nahversorger bequem zu Fuß in nur ca. 300 Metern.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 479 m² erstreckt sich das Chalet über drei Etagen und bietet insgesamt 126 m² exklusive Wohnfläche (ca. 157 m² Nutzfläche). Der gut durchdachte und praktische Grundriss ermöglicht ein komfortables Wohnen für bis zu 10 Personen. Für erholsame Stunden stehen Ihnen eine große Dusche, eine Badewanne und eine Infrarot-Sauna zur Verfügung. Das Haus verfügt über drei Toiletten für zusätzlichen Komfort. Die voll ausgestattete Eichenküche mit einem extra gesetzten Holzküchenofen lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Die komplette Innenwand-Verkleidung aus Fichtenholz verleiht dem Chalet eine warme und behagliche Atmosphäre. Die hochwertig maßgefertigten Einbau-Massivholz-Möbel sowie die Eichentüren, gebürstet und geölt, unterstreichen den ländlichen Charme des Hauses.

Das Chalet wurde nach modernsten Energiesparstandards als Niedrigenergiehaus errichtet. Es verfügt über eine Erdwärmeheizung mit Tiefenbohrung, die für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung sorgt. Die 3-fach verglasten Fenster aus Lärche, gebürstet, sorgen für eine hervorragende Isolierung und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Der Sicht-Dachstuhl mit Aufdach-Dämmung rundet die qualitativ hochwertige Bauausführung ab.

Ein besonderer Pluspunkt dieses Chalets ist die Widmung als Zweitwohnsitz - also keine Vermietungspflicht.
Sie können das Chalet somit ausschließlich für sich selbst als Zweitwohnsitz nutzen und ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Ein weiteres Highlight ist die geräumige Garage mit elektrischem Rolltor und direktem Zugang zum Haus.
Zusätzlich verfügt das Chalet bereits über einen Internet-Anschluss, sodass Sie problemlos online arbeiten oder in Kontakt bleiben können.

Fazit:
Dieses traumhafte Chalet im Lachtal bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum in den Alpen zu erfüllen. Mit hochwertiger Ausstattung, beeindruckender Bauweise und einer Lage, die sowohl im Winter als auch im Sommer begeistert, ist dieses Objekt ein absolutes Juwel.
Zögern Sie nicht und und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Hei57.
zw 8 k
är Wh
me /(m
be ²a)
dar
f:
KlaC
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.7
kto 7
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi

en
z:
KlaA
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: