Almchalet am Klippitztörl: Wanderparadies und Skivergnügen! Eigennutzung & Vermietung

Ansicht im Sommer

Objektnummer: 1606_16145

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Baujahr:	2012
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Margot Clement

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

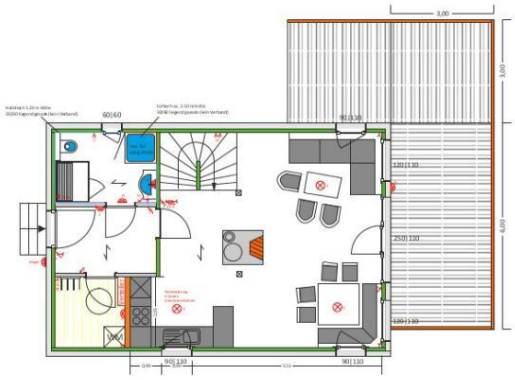
H +43 664 50 10 463

RE/MAX

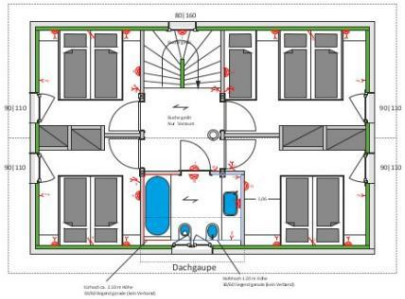
RE/MAX

RE/MAX

EG | grd. floor



OG | 1st floor



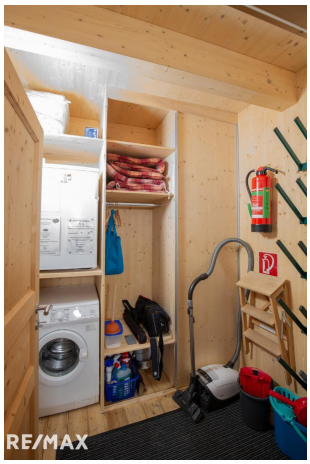
RE/MAX

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

Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNES CHALET FÜR IHRE ALMFERIEN AUF 1.500 m SEEHÖHE IM WANDER- UND SCHIPARADIES!
bebautes Grundstück mit Sonderwidmung: touristische Vermietung, Möglichkeit des Zweitwohnsitzes oder Hauptwohnsitzes.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Das Klippitztörl bietet unzählige Freizeit- und Erholungshighlights und ist über die A2, Autobahnabfahrt St. Leonhard binnen 15 Minuten zu erreichen.
Im Sommer locken zahlreiche Wander- und Biketouren, Sommerrodelbahn, Erlebnisklettergarten und vieles mehr in die Region. Im Winter bieten 6 moderne Lifte und 13 Abfahrten in allen Schwierigkeitsgraden Skivergnügen und das mit Schneesicherheit!

Das angebotene Chalet liegt wenige Gehminuten neben der Piste,mit einer wunderbaren, unverbaubaren Aussicht ins Tal und in die umliegende Bergwelt.
Die Raumaufteilung ist optimal: Im Erdgeschoss finden Sie einen großen, offenen Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche und großer Terrasse mit Blick ins Tal. Weiters stehen ein Abstellraum und ein Badezimmer mit Infrarotkabine und WC im Erdgeschoss zur Verfügung.
Das Obergeschoss teilt sich in 4 komfortable Schlafzimmer, die insgesamt Platz für 9 Personen bieten. Hier findet sich auch das zweite Badezimmer mit Whirlwanne und WC.

Genügend Stauraum für alle Sportgeräte und Dinge des täglichen Bedarfs findet man nicht nur im Abstellraum im Haus, der u.a. auch Platz für einen zweiten Kühlschrank, Skischuhwärmer und eine Waschmaschine bietet, sondern auch in der außengelegenen Storage-Box, die für Gartenmöbel, Griller, Räder etc... optimal geeignet ist. Drei Autos können bequem auf dem eigenen Grundstück parken.

Die Almhütte ist vollkommen ausgestattet und kann komplett möbliert übergeben werden. Bis dato wurde das Chalet auch touristisch vermietet, zahlreiche Stammgäste kehren immer wieder gerne zurück.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Charme dieses Almchalets und seiner wundervollen Lage und buchen Sie einen Besichtigungstermin!

Bilder sagen mehr als 1000 Worte: daher steht Ihnen auch eine 360°-Panoramatour zum vorab Gustieren zur Verfügung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed	91.0 kWh/(m²a)
arf:	
Klasse Heizwär	C

mebedarf:
Faktor Gesamt 0.73
energieeffizienz
:
Klasse Faktor A
Gesamtenergie
effizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at