contact

Bettina Bizien

Mobile : **+43664-88541417**
e-mail : **b.bizien@poetsch-immo.at**
company : **Poetsch Immobilien GmbH**
address : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**

More objects from this agent

basic data

object number:	**2602/10232**
object type:	**Flat**
state:	**Steiermark**
address:	**8970 Schladming**
price:	**€ 607,125.-**
Living area:	**approx. 72.35 m²**
room:	**3**

Description

Schon diesen SOMMER in Schladming genießen

Zum Verkauf stehen 3 Wohnungen in einem Neubau mit nur diesen 3 Einheiten in SCHLADMING mit Blick auf die Planai. Fahrweg zur Planai-West Station nur 5 min

Im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 69,55m² und mit ca. 131m² Garten
Im Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 65,54m² und 3 Terrassen

Oder diese hier angebotene Wohnung im 1. Obergeschoss :

3 Zimmer - 2 Balkone
Ca. 72,35m² Wohnfläche

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit über 35m² zum Süden ausgerichtet und mit Zugang zu
- den 2 Terrasse mit insges. ca. 17,2m²
- 2 Schlafzimmer,
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC

- beheizt wird mittels Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Parkettböden in den Wohnräumen.

Die Terrassen sind nach Westen und Osten ausgerichtet und bieten einen herrlichen BLICK auf die Schladminger Ski-Berge. Ein Logenplatz beim jährlich stattfindenden "NIGHTRACE".

Ein ebenerdiger Abstellraum im Außenbereich mit Licht und Strom €4.870,- und ein Stellplatz im Carport € 21.460 sind obligatorisch zur Wohnung zu erwerben.

In diese Immobilie IM HERZEN DER SKIREGION SCHLADMING-DACHSTEIN zu investieren bedeutet, sich einen WOHNTRAUM zu erfüllen und ist zudem eine WERTANLAGE.

PROVISION: 3% plus 20%MWST

BESICHTIGUNGEN sind jederzeit möglich, gerne auch an SONN- UND FEIERTAGEN!

Bei den Angaben handelt es sich um vom Kunden zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit schließen wir aus. Der Auftraggeber wurde auf seine Pflicht zur Vorlage eines gültigen Energieausweises hingewiesen

Hiermit möchten wir schriftlich lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass aufgrund wiederkehrender Geschäftsbeziehungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer vorliegt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Anfragen nur unter Angabe des vollständigen Namens, der Wohnadresse und der Telefon-Nummer bearbeitet werden können.

Bettina Bizien - Poetsch-Immobilien GmbH, 5020 Salzburg
Tel.No.: +43 (0)664/88541417

Email: b.bizien@poetsch-immo.at

SCHLADMING
Das kleine Städtchen Schladming zählt mit seinen rund 7.000 Einwohnern als wichtiger Wintersportort.
Einzigartig in Ski Amadé die Schladminger 4Berge-Skischaukel mit Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen & Reiteralm.
Im Sommer warten unzählige Wanderungen, Klettersteige, (E)Bike Routen, Bergseen und Wasserfälle darauf, entdeckt zu werden.

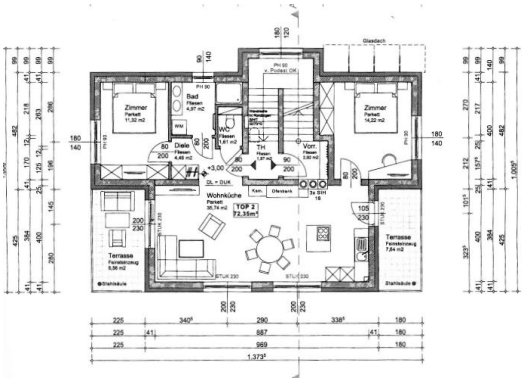
Eine Vielzahl an Restaurants lässt auch die Gaumenfreuden nicht zur kurz kommen. Zum Shoppen laden zahlreiche Geschäfte aus der Welt der Mode, sowie der Wochenmarkt mit einem großen Angebot an regionalen Produkten ein.
Die Erlebnis-Therme Amadé in Altenmarkt und vier 18 Loch-Loch-Golfplätze bieten weitere Sportmöglichkeiten in der Region.

Schladming erreicht man vom Flughafen Salzburg aus nach ca. 60 Fahrminuten und vom Flughafen München nach ca. 3 Fahrstunden.
Darüber hinaus ist die Anreise auch per Bahn möglich. Der Bahnhof liegt ca. 5 Fahrminuten von der Wohnung entfernt.

---

price:	**€ 607,125.-**
Buyer's comm.:	**3% plus 20% VAT**
Living area:	**approx. 72.35 m²**
Balcony area:	**17 m²**
move-in as of:	**ab sofort**
room:	**3**
Bathroom:	**1**
toilet:	**1**
number of balconies:	**2**
furniture:	**unfurnished**
heating:	**central heat. - heat pump**
floor:	**1**
garage:	**1**
Energy index:	**47.0 kWh/(m²a)**
heating demand class:	**B**
Energy efficiency factor:	**0.72**
Energy class factor:	**A**

Features: New building


Zimmer
Parkett
11,32 m2
Bad
Fliesen
4,37 m2
WC
Fliesen
1,61 m2
Diele
Fliesen
4,49 m2
TH
Fliesen
1,87 m2
Vorr.
Fliesen
0,80 m2
Zimmer
Parkett
14,22 m2
Wohnküche
28,74 m2
TOP 2
72,35m²
Terrasse
Fensterbrüstung
9,56 m2
Terrasse
Fensterbrüstung
7,24 m2
Glasdach
Stahlsäule
Stahlsäule