Leitgöb Wohnbau

Daten zum Objekt Luxus Penthouse-Appartement zur touristischen Vermietung und Eigennutzung

Kategorie	Anlageobjekte, Luxusimmobilien, 5-Zimmer Wohnungen
Ort	8967 Haus im Ennstal
Region	- andere -
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis	€ 998.000,00
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Gesamtfläche	171 m²
Wohnfläche	171 m²
Balkonfläche	37 m²
Keller	6 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	2
Baujahr	2018
Zustand	sehr gut
Barrierefrei	Nein
Lift	1
Fahrradraum	0
Parkplatz	Tiefgarage
Heizung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Boden	Parkett, Fliesen
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche, Badewanne
Ausstattung	Sauna, Kamin, vollmöbliert

HWB	32
fGEE	0,63

Diese exklusive Wohnung ist eine erstklassige Immobilie in einer der Top-Urlaubsdestination: Schladming-Dachstein. Das luxuriöse Apartment liegt in Haus am Ennstal, in der Urlaubsregion Schladming-Dachstein, und lässt mit seiner einer luxuriösen und edlen Ausstattung nahezu keine Wünsche offen.

Highlights im Überblick:

- 171 m² Wohnfläche für 2-6 Personen
- Exklusive Ausstattung im alpinen Stil
- offene Galerie mit Billiard-Tisch
- Drei Schlafzimmer, drei Badezimmer
- Hochwertige Küche, Wein-Kühlschrank
- Private Sauna im Appartement
- Freistehende Whirlwanne, Walk-in Duschen
- Balkon mit Panoramablick über Haus im Ennstal

Kaufpreis:

Für dieses Appartement liegt sowohl die Genehmigung **zur touristischen Vermietung als auch zur reinen Eigennutzung** mit Anmeldung eines Hauptwohnsitzes vor. Ein Erwerb ist somit sowohl als Anlageobjekt als auch zur privaten Nutzung möglich.

Kaufpreis für Anleger mit Vorsteuerabzug: € 998.000,- netto zzgl. 20% USt.

Kaufpreis für Eigenutzer ohne Vorsteuerabzug: € 1.124.000,-

zzgl. Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Alpines Wohnvergnügen mit exklusiver Ausstattung

Mit rund 171 m² Wohnfläche und mit 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmern ist das Apartment bestens für bis zu 6 Personen geeignet. Das absolute Highlight ist der großzügige und lichtdurchflutet Wohn- und Essbereich mit offener Galerie und Billardtisch. Die Fenster erstrecken sich bis zum Giebel, so dass Sie die traumhafte Lage mitten in den Bergen vollends auskosten können. An kühleren Tagen sorgt der designschöne Kamin für ein besonderes Wohlfühlambiente. Die exklusive Einbauküche mit Kochinsel ist mit modernen und praktischen Geräten ausgestattet, darunter ein Weinkühlschrank. Das Master-Badezimmer begeistert mit einer privaten Sauna und einer freistehenden Whirlwanne. Von den Balkonen und in den Wohnbereichen genießen Sie einen herrlichen Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.

Auch in Sachen Nachhaltig und Bauweise punktet diese Immobilie auf ganzer Linie. Die bewährte Holzmassivbauweise verbunden mit einem Außenwandwärmeverbunddämmsystem sorgt für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima. Fernwärmeheizung und Photovoltaikanlage ergänzen das nachhaltige Konzept.

Haus im Ennstal wurde vor einigen Jahren zum offiziell schönste Dorf Europas gekürt - und das auch zu Recht. Hier urlaubt man inmitten der grandiosen Südwände des Dachsteins und der Schladminger Tauern. Das vielfältige Freizeit- und Sportangebot im Sommer wie Winter und die ausgezeichnete Infrastruktur machen die Urlaubsregionen zu einer der Top-Destinationen in den Alpen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Immobilie im Detail vorzustellen!

Senden Sie uns das Anfrageformular oder wenden Sie sich direkt an:

Richard Pirnbacher, Telefon: +43 (0)664 619 08 11 , Email: r.pirnbacher@lwb.at

.

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Mietvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

© Tourismus Fotos: Hauser Kaibling - www.hauser-kaibling.at

Ihr Kontakt

Richard Pirnbacher
+43 662 882213
r.pirnbacher@lwb.at