GARTENWOHNUNG I EXKLUSIVER NEUBAU I TIEFGARAGE I STILVOLLES ALPENIDYLL MIT GRIMMING BLICK I PROVISIONSFREI I AB SOFORT I

Objektnummer: 37836

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8983 Bad Mitterndorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	69,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	367.993,00 €
Betriebskosten:	220,41 €
Heizkosten:	56,65 €
USt.:	22,04 €

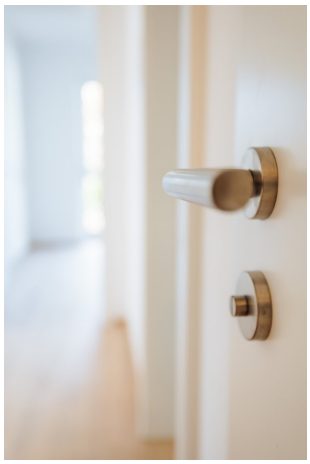
Infos zu Preis:

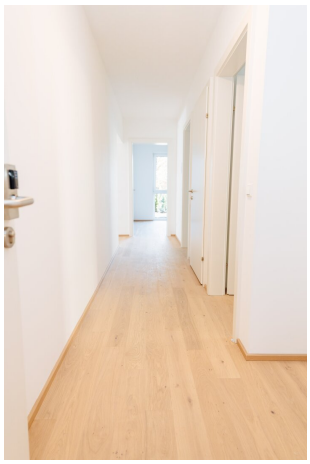
Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Nettopreis

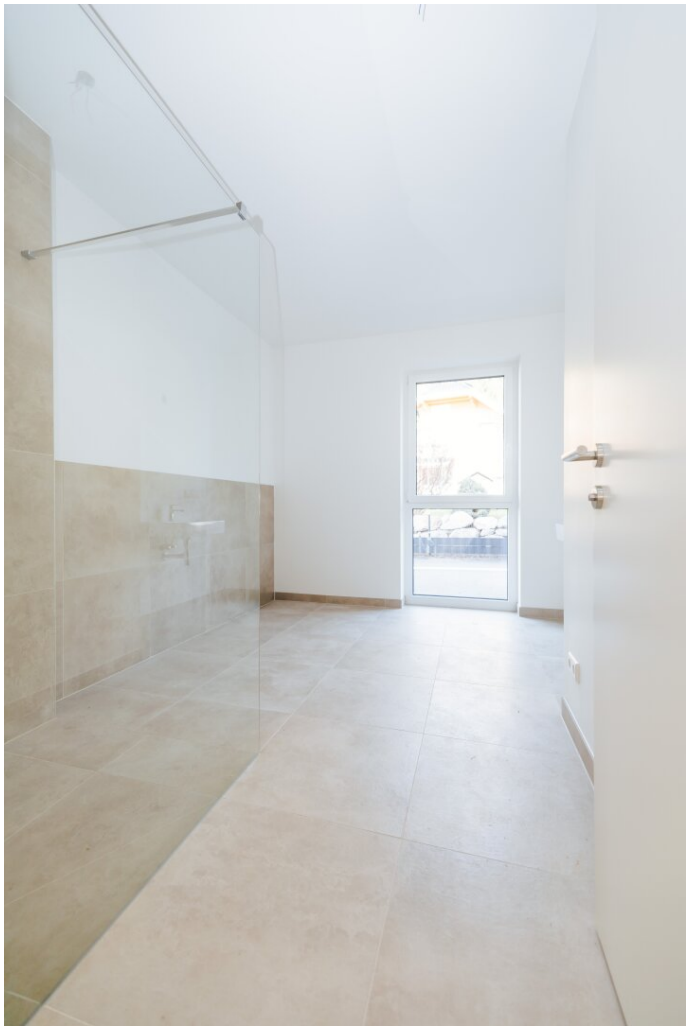
Provisionsangabe:

Provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Exklusive Gartenwohnung in Premiumlage im Salzkammergut: Luxus, Ruhe und Naturnähe in Perfektion

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung: Diese exklusive Neubau-Gartenwohnung in Bad Mitterndorf ist die perfekte Mischung aus gehobenem Wohnkomfort, modernster Bauweise und unvergleichlicher Lage mitten im Salzkammergut – einem Paradies für Natur- und Sportliebhaber.

- **Beste Lage im Salzkammergut** – Umgeben von atemberaubenden Berglandschaften und unweit der begehrten Tauplitzalm, einem der besten Skigebiete Österreichs, erwartet Sie hier ein Wohnort der Extraklasse.

- **Ganzjährige Freizeitmöglichkeiten** – Im Sommer locken kristallklare Seen und Wanderwege, im Winter bieten die nahegelegenen Langlaufloipen und das Skigebiet Tauplitz Alm ein unvergleichliches Sportangebot.

- **Hochwertige Bauweise und Ausstattung** – Feine Materialien wie edler Parkettboden, großzügige Fensterfronten und eine hochwertige Badezimmerausstattung sorgen für stilvollen Komfort.

- **Privater Außenbereich** – Die Wohnung bietet eine Terrasse von ca. 36 m² und einen herrlichen Garten von ca. 70 m², die exklusiv Ihnen gehören und zur Erholung im Freien einladen.

- **Komfortabler Tiefgaragenzugang** – Von der hauseigenen Tiefgarage aus gelangen Sie barrierefrei per Lift direkt zu Ihrer Wohnung.

- **Perfekt für Eigennutzer und Investoren** – Die Wohnung kann sowohl zur Eigennutzung als auch zur touristischen Vermietung genutzt werden – eine rentable Option in dieser begehrten Urlaubsregion.

- **Großzügige Raumgestaltung** – Die 74,5 m² große Wohnfläche ist optimal aufgeteilt und bietet helle, lichtdurchflutete Räume mit hochwertiger Ausstattung.

- **Atemberaubende Aussicht** – Genießen Sie von Ihrer Terrasse aus den weiten Blick auf das Grimming-Massiv – ein Highlight, das Sie jeden Tag neu verzaubern wird.

Eleganz und Komfort vereint: Die Gartenwohnung im Detail

Diese exquisite Gartenwohnung (Top 1.1) besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 74,5 m² sowie durch die einzigartige Kombination aus Raum, Licht und Naturverbundenheit. Beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, der mit einer hochwertigen Garderobenlösung ausreichend Platz bietet und direkt zu den einzelnen Räumen führt. Der edle Parkettboden und die sorgfältig ausgewählten Oberflächen schaffen ein elegantes Ambiente, das sich durch die gesamte Wohnung zieht.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und zum privaten Garten. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen – ob als Rückzugsort im Grünen oder für gesellige Stunden mit Freunden. Die offene Küche mit separatem Abstellraum rundet diesen Wohlfühlbereich ab.

Ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, stilvollen Fliesen und einem vorbereiteten Anschluss für eine Sauna bietet exklusive Entspannungsmomente. Zwei weitere separat begehbare Zimmer bieten Platz für ein Schlafzimmer und ein Büro oder Gästezimmer – ideal für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Zusätzlich zur Wohnfläche genießen Sie auf der 36 m² großen Terrasse und im 70 m² großen Garten das Beste der Natur direkt vor Ihrer Tür. Die Westausrichtung garantiert Ihnen dabei sonnige Nachmittags- und Abendstunden, die den Tag perfekt abrunden.

Preisübersicht

- **Tiefgaragenplatz 2,6 m²**: € 22.695,- netto / € 25.500,- brutto

- **Kaufpreis Gartenwohnung Top 1.1**: Brutto-Endverbraucherpreis: € 413.475,00

Überzeugen Sie sich selbst von der Exklusivität und Einzigartigkeit dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie ein Zuhause, das den höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine Investition in Lebensqualität bedeutet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Nahversorgung
Bäckerei <1.000m
Supermarkt <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap