

Ferienwohnung im modernen-alpinen Stil mit traumhaftem Bergblick



Objektnummer: 5738/1905

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5542 Flachau
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	26,09 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	89,57 €
Heizkosten:	8,95 €
USt.:	10,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



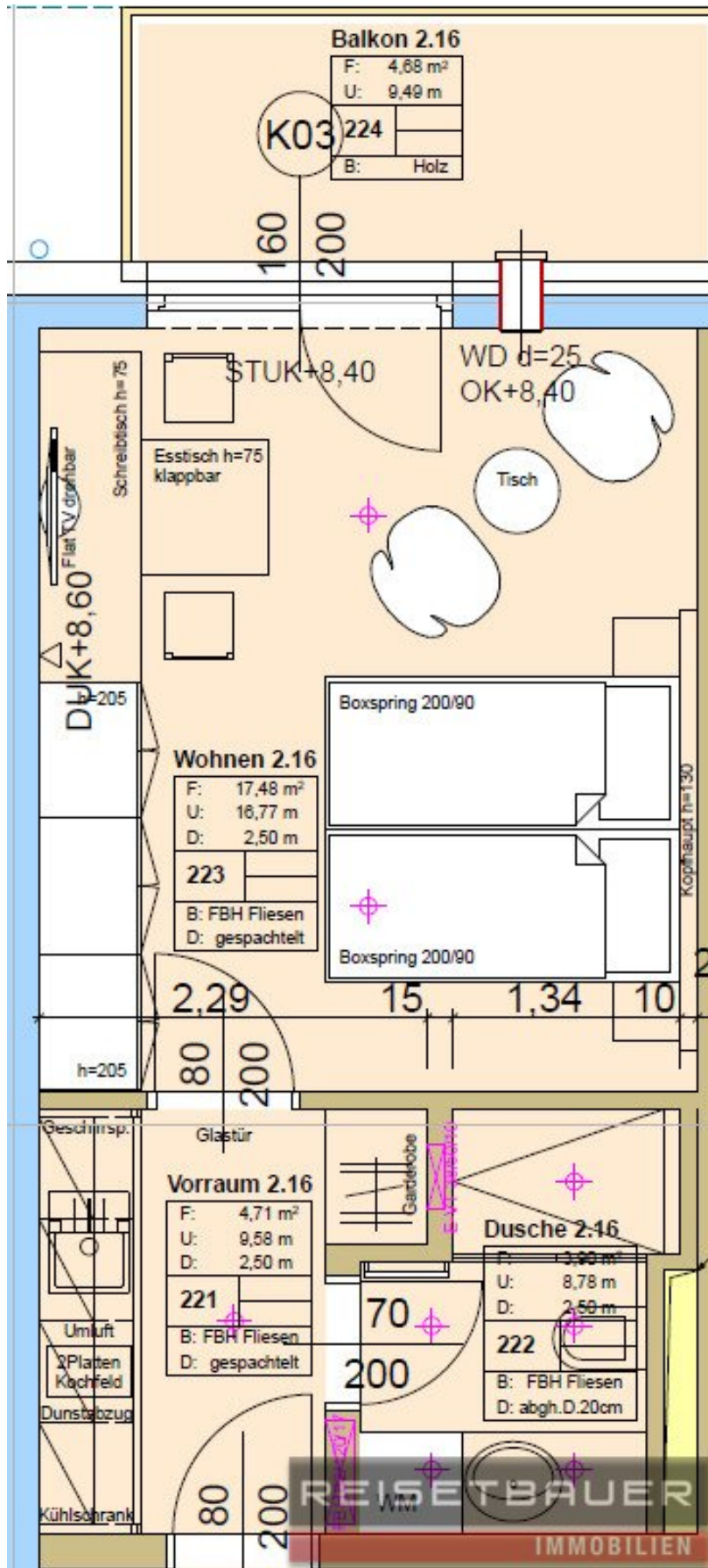
Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

Diese charmante Ferienwohnung befindet sich in der Alpin Lodge, nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Flachau und den Liften des Skigebiets Ski amadé entfernt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und bietet auf ca. 26 m² Wohnfläche alles, was für einen erholsamen Aufenthalt in den Bergen benötigt wird. Sie ist im modernen-alpinen Stil eingerichtet und ermöglicht von dem Balkon einen atemberaubenden Blick auf das Bergpanorama.

Aufteilung des Appartements

- Vorraum inkl. Küche: 4,71 m²
- Bad: 3,90 m²
- Wohnen/Schlafen: 17,48 m²
- Balkon: 4,68 m²

Ein besonderes Highlight ist der beheizbare, private Skischrank im Keller, der zur Wohnung gehört und Platz für bis zu zwei Paar Ski bietet – ideal für den Winterurlaub. Der Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet. Sie haben die Wahl zwischen einem Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage für 25.000 EUR netto oder einem Außenstellplatz für 10.000 EUR netto.

Der Kaufpreis in Höhe von 185.000 EUR ist der Netto-Kaufpreis.

Im Sommer bietet die Umgebung ein vielfältiges Freizeitangebot. Ob Wandern, Mountainbiken oder Schwimmen – hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen. Die Region bietet zudem zahlreiche spannende Ausflugsziele und Aktivitäten für Groß und Klein.

Derzeit ist die Wohnung im Rahmen eines Betreibervertrags tages- bzw. wochenweise vermietet. Sie liegt in einer Gemeinde mit Zweitwohnungsbeschränkung und kann daher nicht als Zweitwohnung, sondern nur zur touristischen Nutzung erworben werden.

Die Lage ist ideal: Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die Lifte des Skigebiets Ski amadé, Après-Ski-Lokale sowie zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés. Der nächste Bahnhof liegt in Radstadt, ca. 12 km entfernt. Von dort ist Flachau bequem mit dem Postbus oder Taxi erreichbar.

Die perfekte Kombination aus Natur, Freizeit und Komfort in den Alpen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap