

**4 LUXUSWOHNUNGEN MIT UNVERSCHLOSSENER  
AUSSICHT In der Nähe der Ski- und Erholungsgebiete  
Presseggersee – Nassfeld**



**Objektnummer: 7137/2806**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9620 Presseggersee
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	287.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

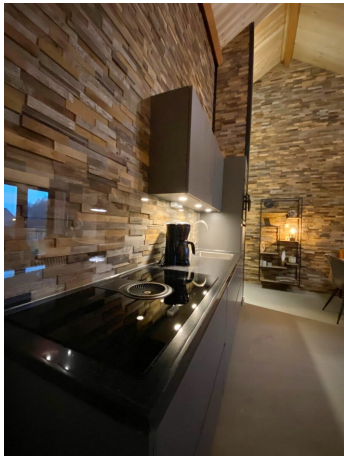


### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491







## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen 4 wunderschöne, luxuriös ausgestattete Apartments in einem Gebäude in wunderschöner Lage mit freiem Blick auf die umliegende Bergwelt der Region Presseggersee/Hermagor. Die Wohnungen werden komplett mit Hausrat und möbliert angeboten und sind für 6 Personen geeignet. Das Wohnzimmer mit offener Küche verfügt über eine großzügige Küchenaufteilung, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist.

Die Wohnungen sind als Doppelhaushälften auf zwei Etagen konzipiert und haben eine Gesamtfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> pro Wohnung inkl. Balkon oder Terrasse. Die Aufteilung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit einer luxuriösen offenen Küche in Kombination mit einem Essbereich mit Sofa, einem Eingangsbereich mit Garderobe sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei geräumige Schlafzimmer, von denen eines als Familienzimmer mit einem Doppelbett und einem Etagenbett ausgestattet ist. Ein großzügiger Balkon oder eine Terrasse im Erdgeschoss runden das Bild ab. Außerdem verfügen Sie über einen eigenen Parkplatz mit Carport und einen abschließbaren Abstellraum neben dem Gebäude.

Die Mehrfamilienhäuser dieses Typs wurden in Kombination mit einer wunderschönen Natursteinunterkonstruktion und authentischer Lärchenholzverkleidung errichtet und verfügen über perfekte Dämmwerte. Dies sorgt für einen passenden Auftritt in dieser bergigen Umgebung. Das Gebäude hat zwei Etagen und verfügt über einen großzügigen Balkon mit schöner freier Aussicht. Alle Fenster und Türen bestehen aus hochwertigen anthrazit/grauen Kunststoffrahmen mit Dreifach- Isolierglas für optimale Isolierung. Die Wärme- und Warmwasserbereitung wird zentral über eine moderne Pellet Anlage gesteuert, an die alle Wohnungen angeschlossen sind. Dadurch erhalten Sie eine sorgenfreie Zentralheizung und Warmwasserversorgung ohne eigene Wartung.

### Vermietungskonzept

Kurz gesagt, ein perfektes Umfeld mit guter Infrastruktur für Winter- und Sommerurlauber, mit dem das Objekt auch eine garantiert gute Mietrendite für Sie erwirtschaftet. Für touristische Vermietungen schließen Sie sich dem anspruchsvollen Mietkonzept von Dual Resorts an, bei dem Ihre Investitionsrendite über einen längeren Zeitraum garantiert ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Klinik <5.500m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Polizei <5.500m

Post <5.000m

Geldautomat <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap