

Balkonwohnung mit Planaiblick



Außenansicht - Wohnzimmerseite

Objektnummer: 322
Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Katzenburgweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8970 Schladming
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Nutzfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.399,99 €
Kaltmiete (netto)	1.196,27 €
Kaltmiete	1.322,81 €
Betriebskosten:	95,85 €
Heizkosten:	53,77 €
USt.:	23,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

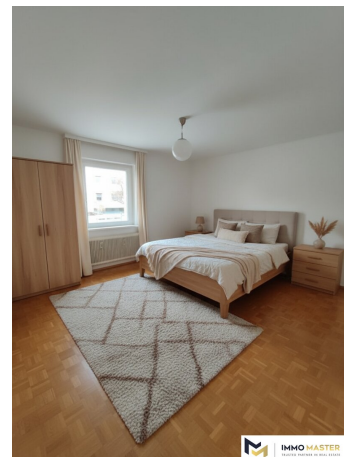
Lukas Steinbichler

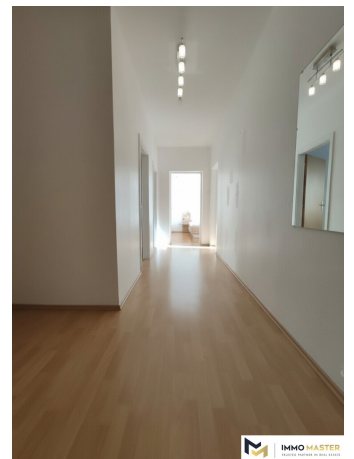
Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9.
1070 Wien,

T +43 664 4920430

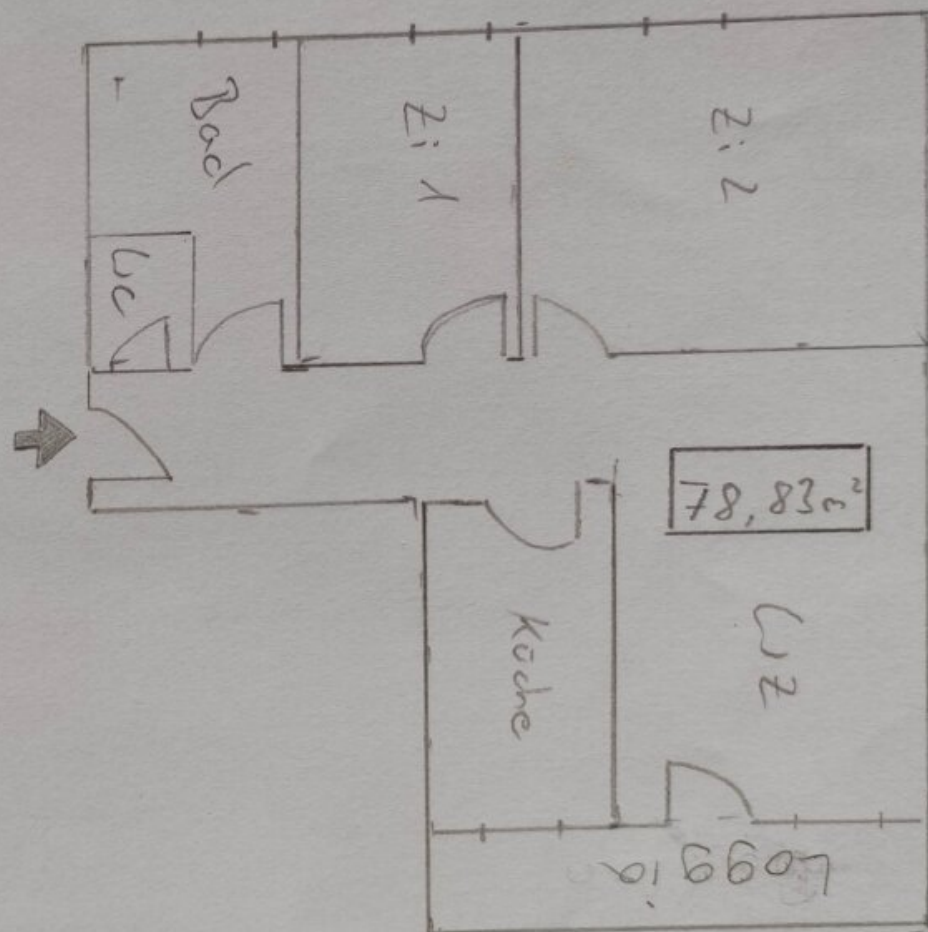
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Ab 1. Februar 2026 gelangt diese lichtdurchflutete, gepflegte und **perfekt aufgeteilte Wohnung** zur Weitergabe. Die **Lage** der Wohnung ist **sehr ruhig** und der **Enns-Wanderweg** verläuft in der unmittelbaren Nähe des Wohnhauses. Gleichzeitig ist die Gondelstation der **Planai in ca. 10 Minuten** Gehzeit zu erreichen und Bushaltestellen sowie der **Bahnhof** befinden sich ebenfalls in einer paar minütigen Gehdistanz.

Die Wohnung befindet sich im leicht erreichbaren **ersten Halbstock** und genießt gleichzeitig die Vorzüge einer vom **großen Wohnzimmer begehbaren sonnigen Loggia** mit **Bergblick**. Auf der Loggia haben eine Sitzgarnitur, ein Tisch und ein Kästchen ausreichend Platz.

Alle Zimmer und Räumlichkeiten sind **zentral begehbar**. In der **voll ausgestatteten Küche**, die ideal mit einer Tür vom Wohnraum abgetrennt ist, ist ein **Esstisch mit Einbaubänken** untergebracht.

Die **Fassade** und das **Dach** wurden im Jahr **2025** komplett **isoliert und saniert**, was die **Heizkosten spürbar gesenkt** hat.

Mitvermietet werden ein eigenes, **trockenes und abspergbares Kellerabteil** und es kann ein **Gemeinschaftsraum zum Abstellen von Fahrrädern** sowie der luftige **Dachboden zum Wäschetrocknen** mitgenutzt werden. Vor dem Haus gibt es ebenfalls einen **Fahrradabstellplatz**.

In der Nähe der Wohnung finden Sie **alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen**. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein **Supermarkt**, eine **Bäckerei** und ein **Einkaufszentrum** sind alle in der Nähe.

Kommen Sie und schauen Sie sich die Wohnung an! Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap