

Balkonwohnung mit Planaiblick



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

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
termin zur
Verfügung.

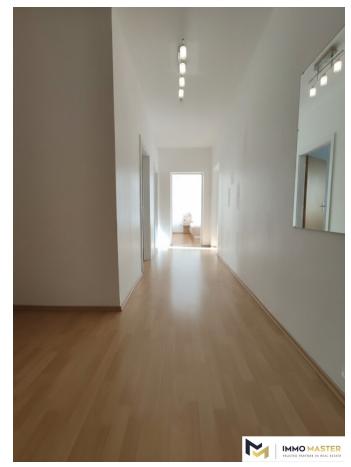




 | **IMMO MASTER**
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 | **IMMO MASTER**
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

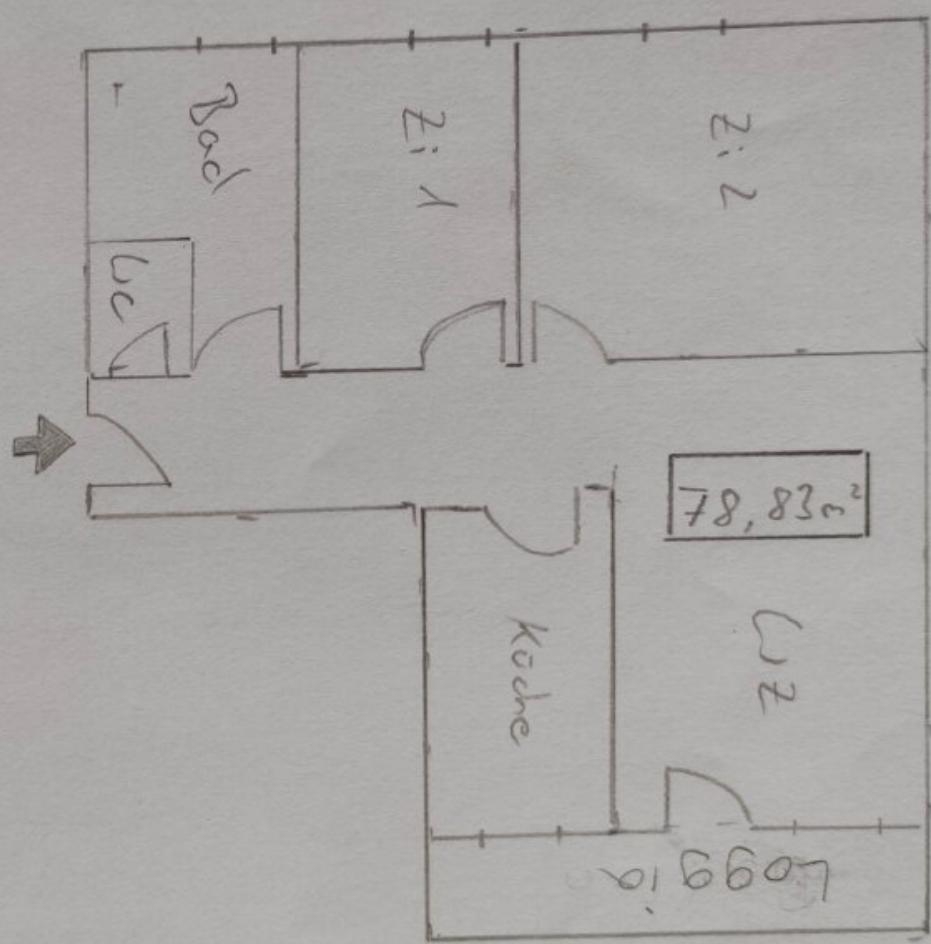


 | **IMMO MASTER**
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 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 begehbar** 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 absperrbares 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