

## **Alpinchalet direkt an der Talstation des Skigebietes Kreischberg!**



Außenansicht

**Objektnummer: 103**

**Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8861 St. Lorenzen     |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 100,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 465.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3,6 inkl. MwSt

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Lukas Lassacher**

Edelweiss Immobilien GmbH  
Predlitz 17  
8863 Predlitz

T +43 664 9217197  
H +43 664 92 17 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Alpinchalet direkt an der Talstation des Skigebietes Kreischberg!

Exklusives Chalet in Bestlage mit Jacuzzi, Infrarotkabine & hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien und als Anlage zur touristischen, renditestarken Vermietung!

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort mitten im Herzen der Alpen! Dieses stilvolle Alpinchalet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Talstation des Skigebiets Kreischberg – ein perfekter Ort für alle, die Erholung und Aktivität gleichermaßen suchen.

Die Toplage in St. Lorenzen am Kreischberg, eingebettet zwischen Skipiste, Golfplatz und dem beliebten Murradweg, bietet ganzjährig eine hervorragende touristische Infrastruktur. Hier profitieren Sie von zwei vollen Saisons – im Winter beim Skifahren, Snowboarden und Winterwandern, im Sommer bei Rad-, Wander- oder Golftouren in der naturbelassenen Umgebung.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Wohnen: tolle Raumaufteilung mit Platz für bis zu 9 Personen

Wellness: Infrarotkabine & Jacuzzi auf der Terrasse mit Ausblick

Parken: 2 Stellplätze direkt vor dem Chalet

Ausstattung: Komplett möbliert & hochwertig eingerichtet im alpinen Stil

Lage: Neben der Talstation der neuen 10er Bahn am Kreischberg

Infrastruktur: Teil des beliebten Feriendorfs St. Lorenzen am Kreischberg-erfolgreiches touristisches Vermietungskonzept

Nutzung: Ideal für Familienurlaub oder als lukrative Investition in die touristische Vermietung

Beheizung: teils mittels Bodenheizung, Kaminofen (Gas), und Elektroheizstrahlern in den Schlafräumen

Besonderheiten:

Ganzjähriges Urlaubsvergnügen dank zwei Hauptsaisons

Sofort beziehbar – keine Zusatzinvestitionen notwendig

Hohe Auslastungspotenziale durch Premiumlage

Nachhaltige Wertanlage in einer der aufstrebendsten Urlaubsregionen der Steiermark

Ihr Rückzugsort mit Investmentcharakter – mitten in der Natur und doch komfortabel angebunden.

Kaufpreisangabe Netto € 465.250.- plus 20% Umsatzsteuer (Umsatzsteuer nicht kostenwirksam durch direkte Überrechnung).

Im Kaufpreis nicht inkludiert ist das komplette Inventar (Aufpreis € 31.500.-) sowie der Geschäftsanteil an der "Kreischberg Chalets Betreuungsges.m.b.H..

Sämtliche Kaufnebenkosten werden ausgehend vom Bruttobarkaufpreis berechnet!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <7.000m

Polizei <7.000m

Post <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap