

## **3-Zimmer Eigentumswohnung in Schladming**



**Objektnummer: 961/35961**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8970 Schladming                  |
| Baujahr:                      | 1988                             |
| Nutzfläche:                   | 74,69 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 5,88 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 56,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,01                           |
| Kaufpreis:                    | 369.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 66,02 €                          |
| Heizkosten:                   | 27,94 €                          |
| USt.:                         | 15,26 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



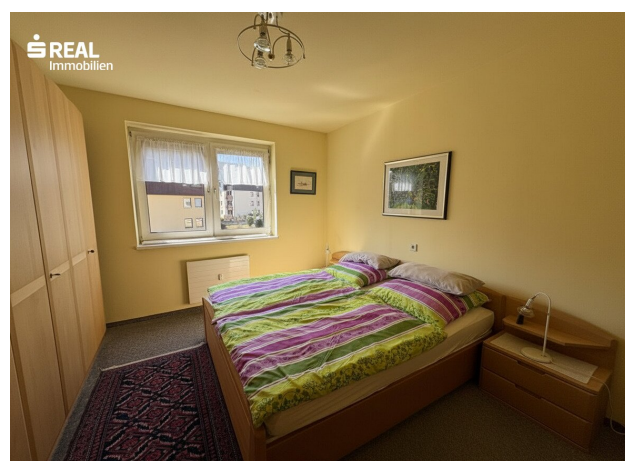
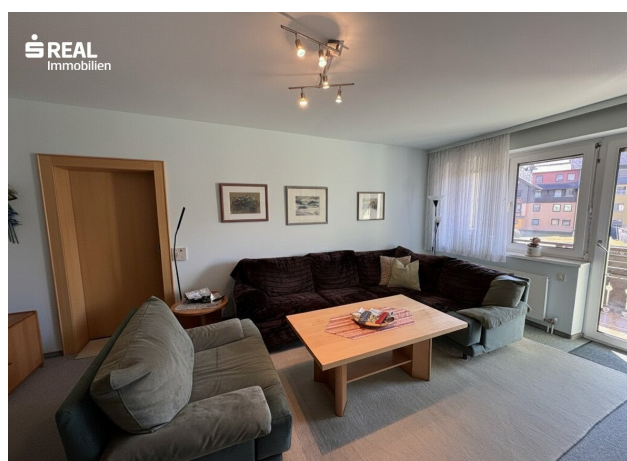
**Mario Rettenbacher**

s REAL - Schladming  
Hauptplatz 13  
8970 Schladming



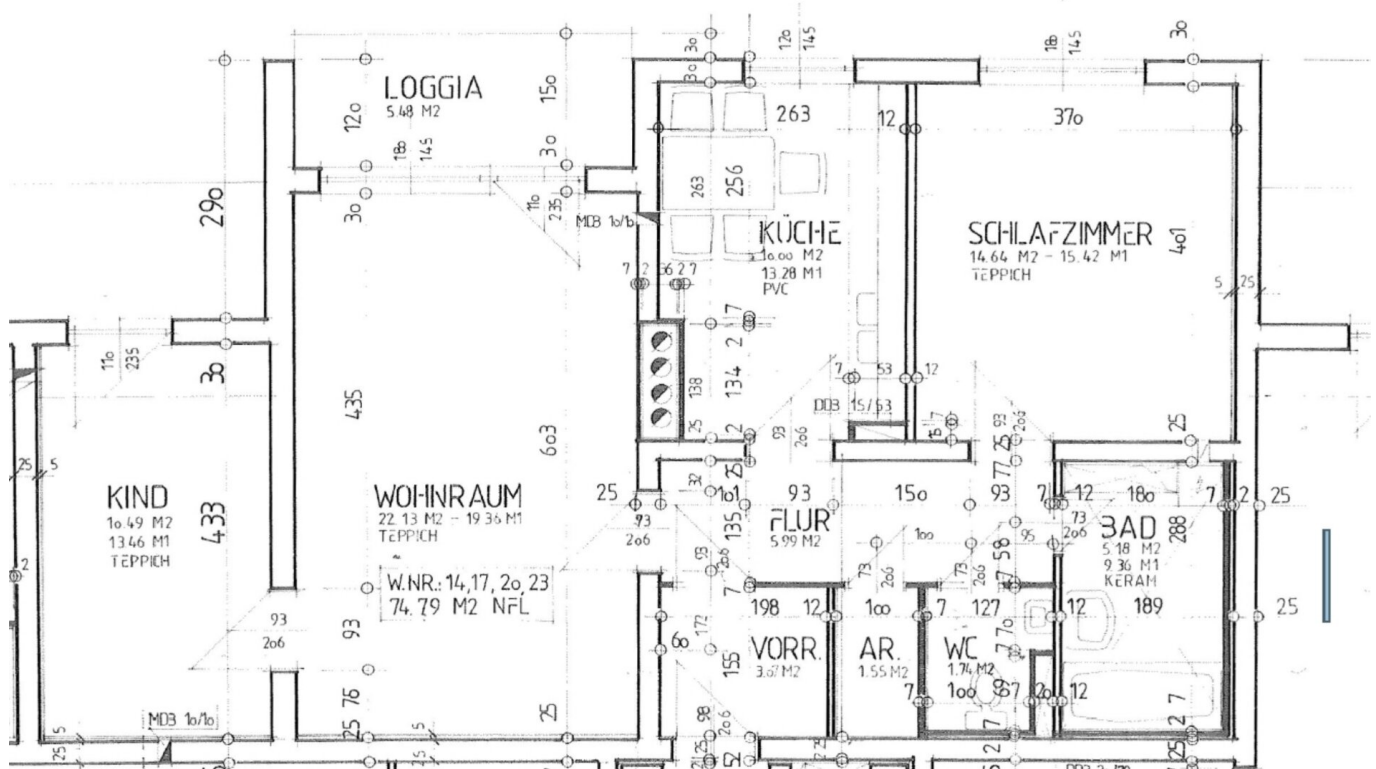












## Objektbeschreibung

Diese Wohnung am Ortsrand von Schladming bietet auf ca. 74 m<sup>2</sup> Nutzfläche genügend Platz für die Familie. In einem Mehrparteienhaus in der 1. Etage gelegen, sind ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zugehörig. Die Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer sowie Küche, Badezimmer, Toilette und einem Abstellraum. Zwei Loggia runden das Angebot perfekt ab. Die Wohnung wird möbliert zum Kauf angeboten. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Infrastruktur versorgt Sie mit allem, was Sie im täglichen Leben benötigen. Ärzte, Schulen, Kindergarten sowie ein vielfältiges Angebot an Lebensmittelmärkten stehen Ihnen zur Verfügung.

Weit über die Grenzen bekannt ist die Region Schladming - Dachstein als Tourismusgebiet. Die Schladminger 4-Berge-Skischaukel mit [Hauser Kaibling](#), [Planai](#), [Hochwurzen](#) & [Reiteralm](#) mit 123 Pistenkilometern und die Familienskigebiete [Ski Fageralm](#), [Skiregion Ramsau](#), [Ski Galsterberg](#) sowie die [Riesneralm](#) und [Planneralm](#) bestechen durch ihr besonderes Flair.

Auch im [Sommer](#) ist die Region in der Steiermark immer eine Reise wert. Egal ob gemütliche Touren wie beispielsweise zu [idyllischen Bergseen](#) oder große Gipfel – [unzählige Wanderungen](#) und [Klettersteige](#) warten darauf entdeckt zu werden.

Bei uns befindet sich auch der höchste Punkt der Steiermark und zählt zu den schönsten Highlights: Der Dachsteingletscher auf 2.700 Meter Seehöhe ist mit der rundum verglasten Panorama-Gondel in nur zehn Minuten zu erreichen und hat mit „Sky Walk“, „Eispalast“, einer 100 Meter langen Hängebrücke und der „Treppe ins Nichts“ auch abseits seines Ausblicks viel Sehenswertes zu bieten. Den Dachsteingipfel auf 2.996 Metern selbst kann man von hier aus über den ältesten Klettersteig der Welt erklimmen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.