

**Charmante Ferienwohnung 41m² mit
Zweitwohnsitzwidmung an der Skipiste – Hinterthal/Maria
Alm/Hochkönig**



Objektnummer: 7939/2300162766

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	41,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	271,42 €
Heizkosten:	109,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12













Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



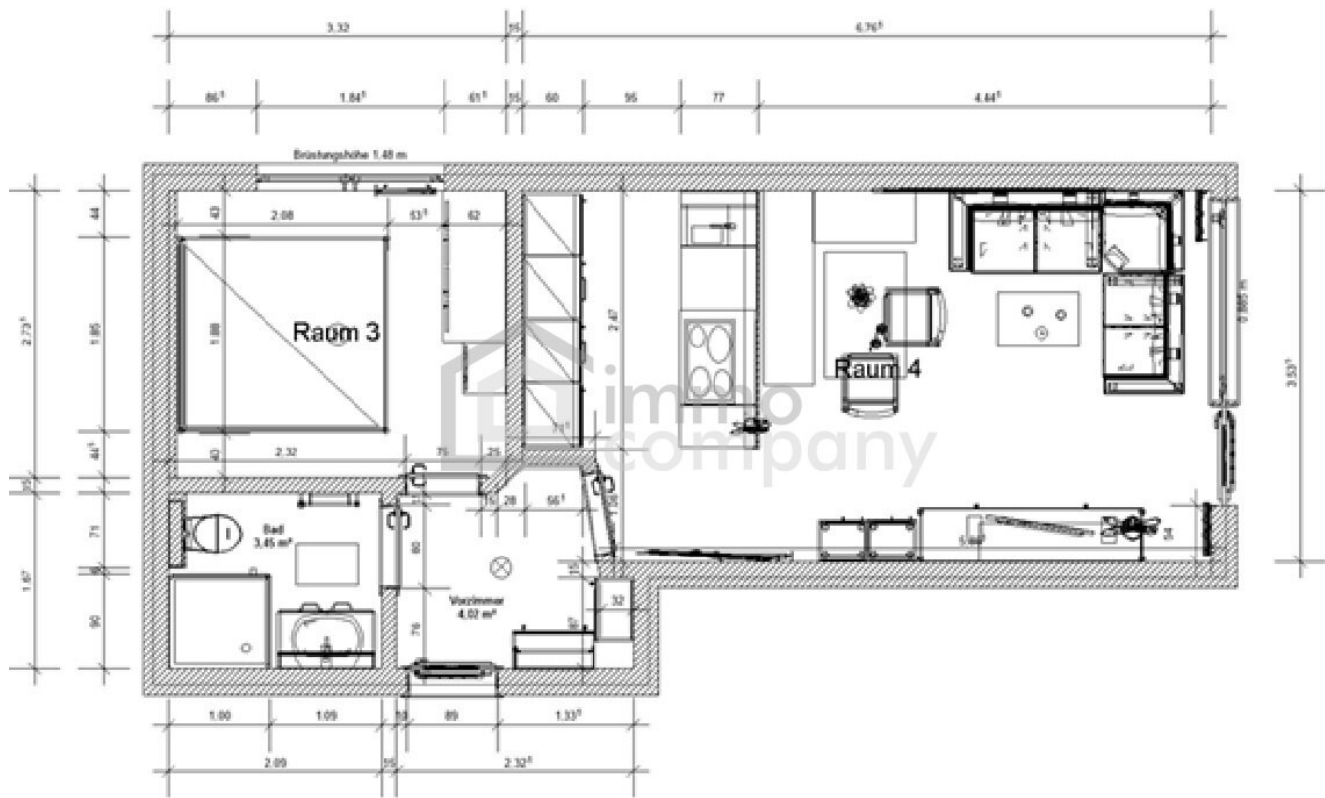
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser außergewöhnlichen Ferienimmobilie in absoluter Toplage von Hinterthal bei Maria Alm am Steinernen Meer – direkt am Hochkönig.

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, hochwertig renovierte und äußerst seltene Ferienwohnung mit **Zweitwohnsitzwidmung**. Diese Widmung macht die Immobilie zu einer echten Rarität in der Region und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als Haupt- oder Zweitwohnsitz als auch als wertstabile Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hochmaisbahn und bietet damit direkten Einstieg in das Skigebiet Hochkönig. Das charmante Ortszentrum von Hinterthal ist ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Objektdaten

- **Wohnfläche:** ca. 41 m²
- **Loggia:** ca. 7 m²
- **Zusätzlich:** großzügiges Kellerabteil
- **Widmung:** Zweitwohnsitz

Lage & Entfernungen

- Hochmaisbahn / Skigebiet Hochkönig:
- Bushaltestelle: ca. 150 m
- Gastronomie: ca. 150 m
- Zentrum Maria Alm: ca. 8 km

Beschreibung

Die stilvoll renovierte Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Vom einladenden Vorraum mit maßgefertigter Garderobe gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche. Die Kombination aus moderner Technik und edlen Materialien – darunter exklusive Voglauer Vollholzmöbel – schafft ein warmes und gleichzeitig elegantes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia mit herrlichem Blick auf den Hochkönig und das Steinernes Meer. Ob beim Frühstück in der Morgensonne, beim Grillen oder beim entspannten Ausklang eines aktiven Tages – hier genießen Sie alpine Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Das Schlafzimmer sowie das Badezimmer wurden ebenfalls umfassend und hochwertig modernisiert und bieten höchsten Wohnkomfort.

Der Parkplatz befindet sich direkt vor der Wohnung.

Ausstattung & Besonderheiten

- Erdgeschosslage
- Hochwertige DAN Einbauküche mit Geräten von Bora, Miele, AEG und Siemens
- Strasser Granit-Arbeitsplatte und Echtholz-Elemente
- Exklusive Voglauer Möbel (Wohnzimmer & Badezimmer)
- Fugenlose Dusche mit hochwertigen Markenkomponenten (Bette, Palme, Hansgrohe)
- Maßgefertigte Tischler-Garderobe
- Raumweise steuerbare Heizung mit Fernzugriff

- Zusatz-Elektroheizkörper (fernsteuerbar)
- Moderne Elektroinstallation, TV ohne sichtbare Kabel
- Internetanschluss vorbereitet
- Loggia mit Strom- und Lichtanschluss
- Morgensonne

Gebäude & Allgemeinflächen

- Baujahr 1972, Sanierung 2021.
- Skikeller
- Waschraum mit Waschmaschine & Trockner
- Trockenraum
- Freizeitraum mit Tischtennis und Tischfußball

Kellerabteil – Ein echtes Plus

- Eigenes, großzügiges Kellerabteil mit Fenster
- Eigener Stromanschluss
- Infrarotkabine für 2 Personen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Bäckerei <4.000m

Supermarkt <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <5.500m

Post <4.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap