

**Bezugsfertiges Luxusalpenchalet. Zweitwohnsitz ohne  
Vermietungszwang.**



**Objektnummer: 3574**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8831 Oberwölz                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,18 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 110,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,82                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tamara Salagaeva**

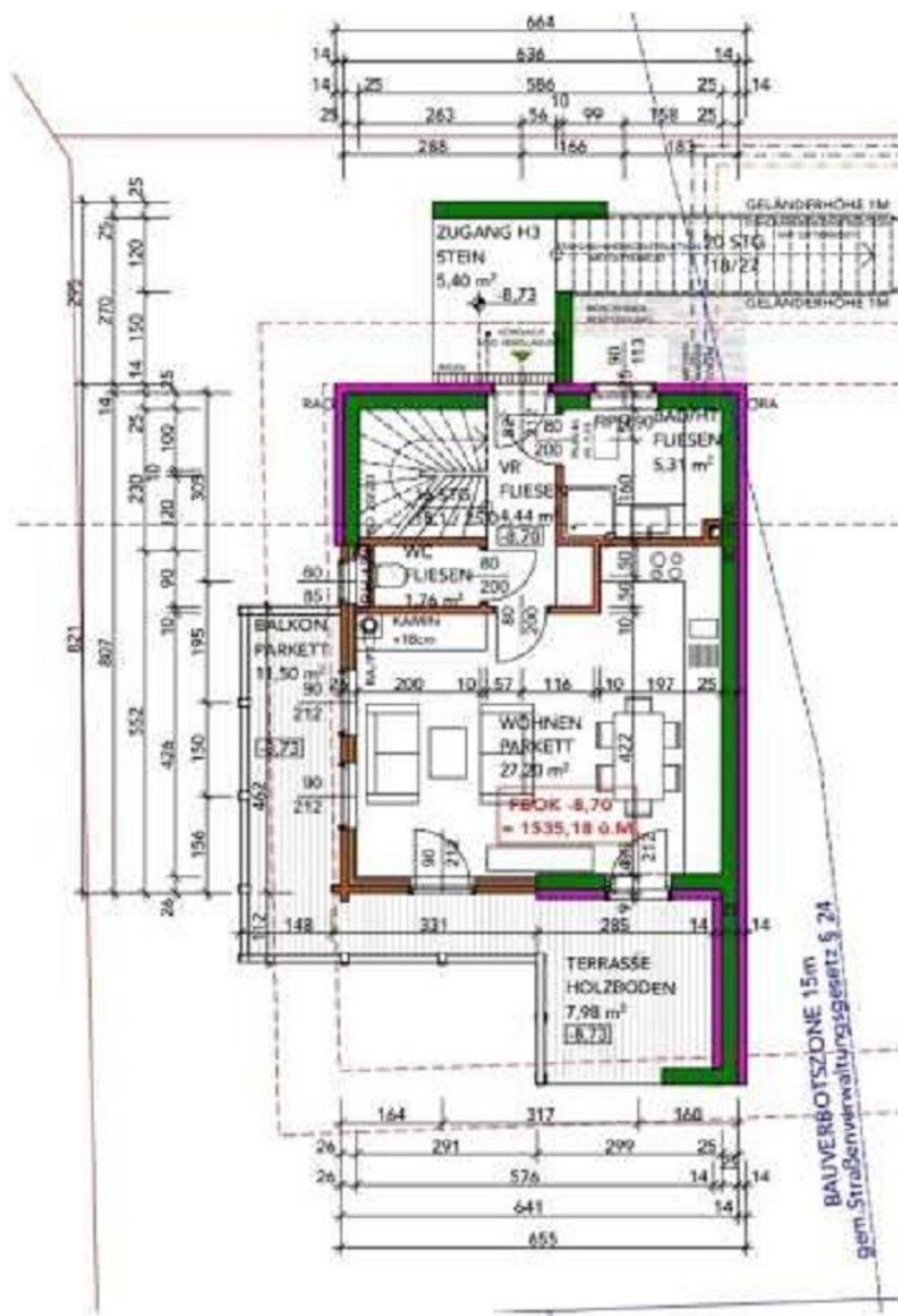
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

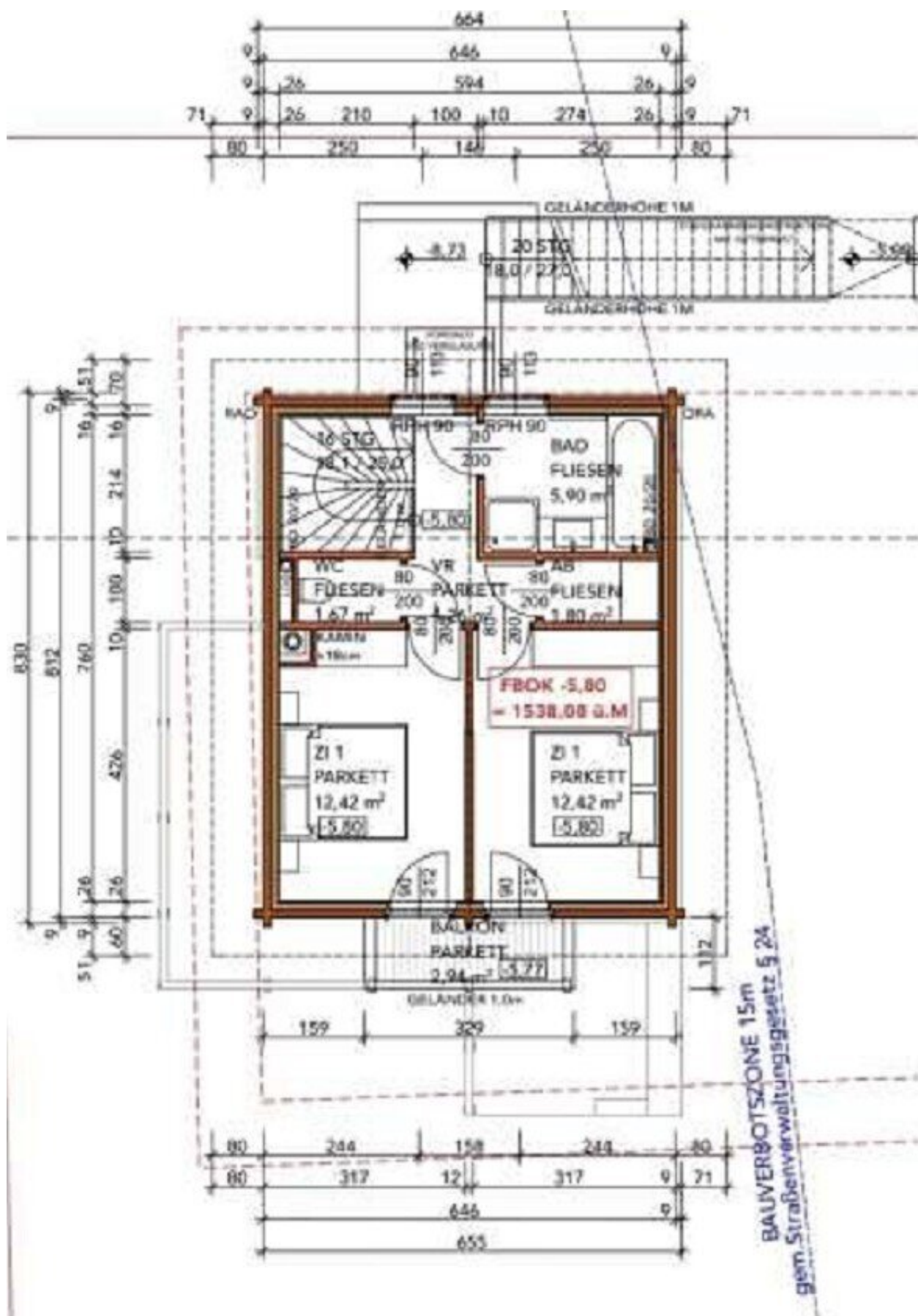
T 01 2632 555  
H 0664 88319002

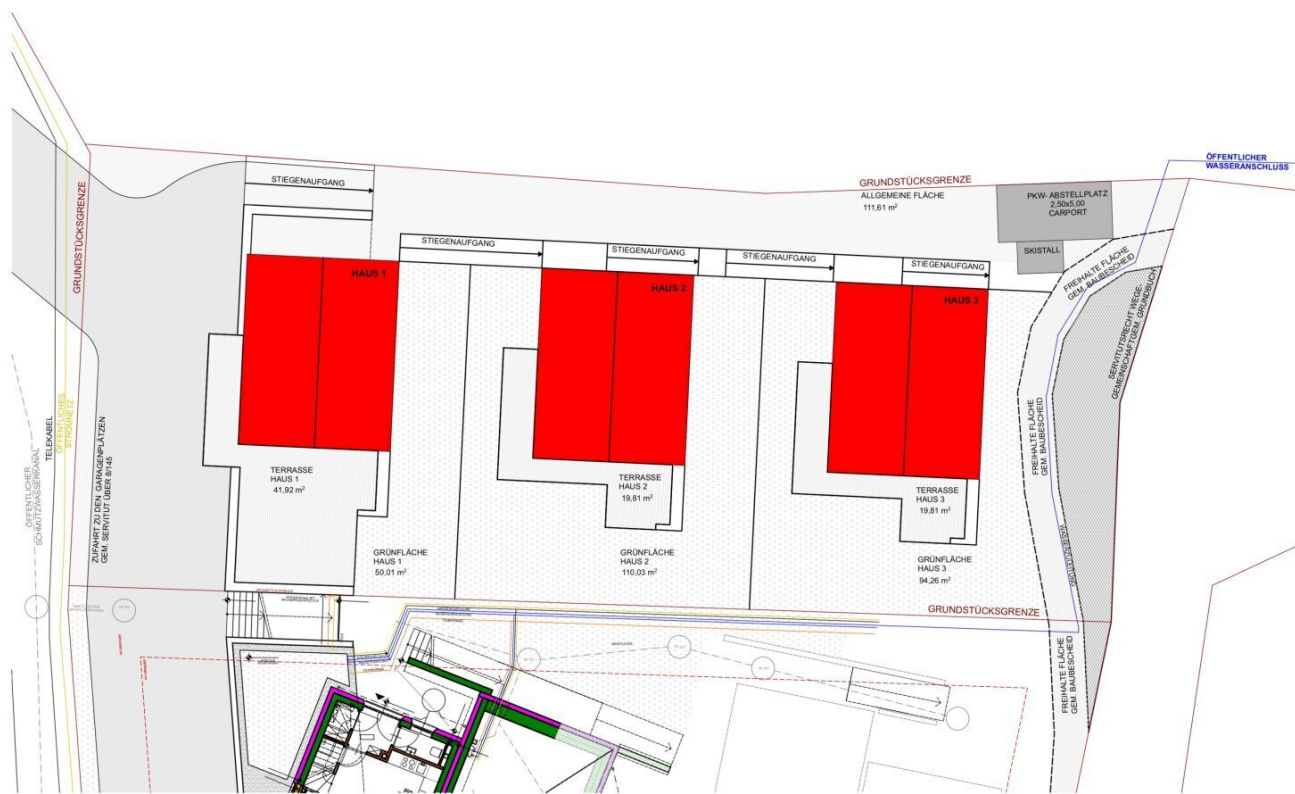
















## Objektbeschreibung

Dieses Chalet befindet sich auf einem 826 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das es sich mit zwei weiteren, baugleichen Chalets teilt.

Die Häuser bestechen durch einen hochwertigen Baustandard, eine klar strukturierte Architektur und ihre harmonische Einbettung in die alpine Landschaft.

Diese Liegenschaft eignet sich hervorragend für Familien und Paare sowie als Investmentobjekt. Ein freier Panoramablick, eine sonnige und ruhige Naturkulisse, hochwertige Ausstattungsmaterialien sowie ein funktional und sinnvoll gestalteter Grundriss zählen zu ihren klaren Stärken.

Das zweigeschossige Wohnhaus verfügt über eine weitläufige Außenfläche sowie eine Garage im unteren Bereich der Parzelle. Der zentral gelegene Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das kommunikative Zentrum des Hauses – ein idealer Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die direkt angeschlossene, sonnige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen der umliegenden Natur ein.

### Raumaufteilung

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Wohn- und Essraum mit offener Küche, direkter Zugang zur Terrasse und zum Außenbereich, Badezimmer, WC

Obergeschoss: zwei Schlafzimmer mit Zugang zum gemeinsamen Balkon, Abstellraum, Badezimmer, WC

Garage im unteren Bereich der Parzelle, KP 30.000 Euro

Carport inkl. Skistall im oberen Bereich der Parzelle, KP 30.000 Euro

### Lage:

- Post, Bank und Einkaufsmöglichkeiten sind in 5 – 10 Autominuten erreichbar
- 400 m Entfernung von der Piste, die in ca. 7 Gehminuten erreichbar ist

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <7.000m

Kindergarten <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <8.000m

Bäckerei <8.500m

**Sonstige**

Bank <7.000m

Post <7.000m

Geldautomat <8.500m

**Verkehr**

Bus <5.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap