

**Kernsaniertes Architektenhaus - jedes Apartment  
individuell gestaltet - attraktives Renditepotenzial - oder  
einfach selber genießen**



Laubengang

**Objektnummer: 1611**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8630 Mariazell
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

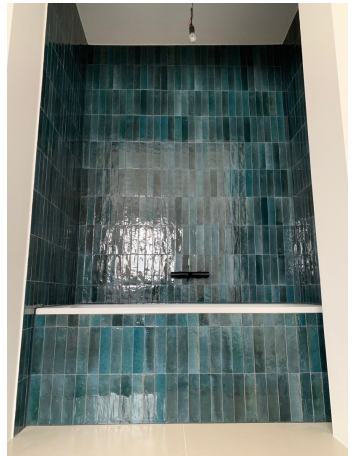


### **Martina Denich-Kobula**

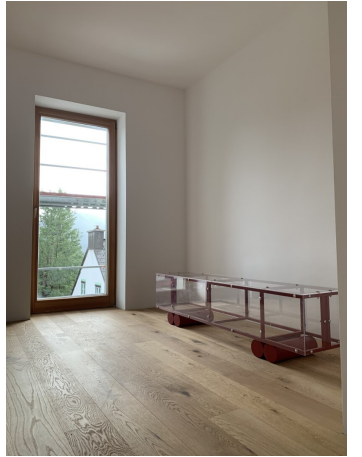
DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

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















## Objektbeschreibung

Besondere Gelegenheit mit attraktivem Renditepotenzial - vermieten oder einziehen und genießen.

Angeboten werden individuell gestaltete und hochwertig sanierte Ferienwohnungen in einem zentral in Mariazell gelegenen Apartmenthaus mit Terrassen, Gemeinschaftsraum und Garten.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse und zusätzlich über ein besonderes Highlight, wie zum Beispiel eine Sauna, einen Balkon, Panoramafenster oder eine offene Badewanne, und besticht durch Ruhe und Helligkeit.

Das großzügige Grundstück mit 2.000 m<sup>2</sup> Garten und Wald macht den Ort zur perfekten Sommerfrische und Ruheoase. Es verbindet die Hausbewohner\*innen direkt mit dem Wander- und Skigebiet der Bürgeralpe. Darüber hinaus steht der Gemeinschaftsraum mit Küche und Terrasse zur Verfügung - perfekt für gesellige Abende mit den Nachbarn oder private Zusammenkünfte.

Das Walden-Modell ermöglicht es Ihnen, Ihre Ferienwohnung zu nutzen, wann immer Sie möchten. Falls Sie diesen besonderen Ort auch anderen zugänglich machen wollen, ist zudem eine touristische Vermietung möglich. Der Bauherr behält eines der Apartments selbst, lässt es touristisch vermieten und bietet den EigentümerInnen an, dieses Service ebenfalls in Anspruch zu nehmen. Dieses Konzept belebt das Haus und die Stadtgemeinde und verhindert Leerstände.

Anschauen lohnt sich vereinbaren sie gleich einen Termin

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap