

## Charmantes 3-Zimmer-Apartment zur touristischen Vermietung in Rauris



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1647\_2246**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5661 Rauris
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

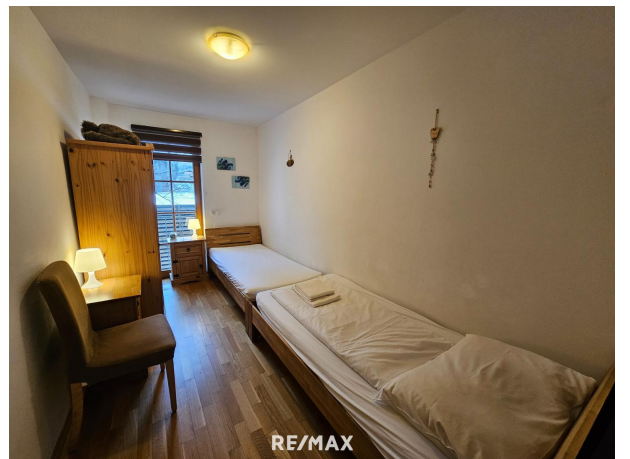
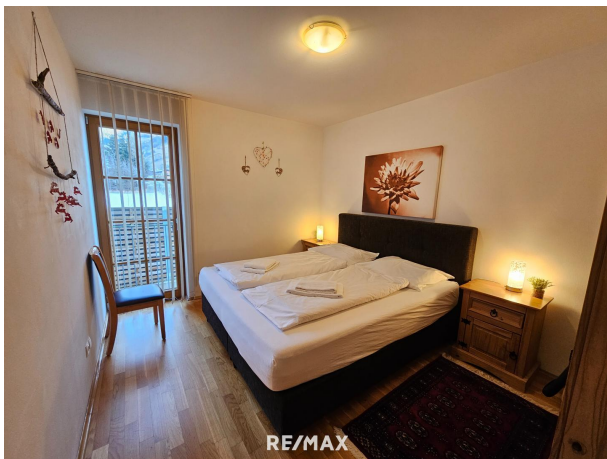
3.00 %

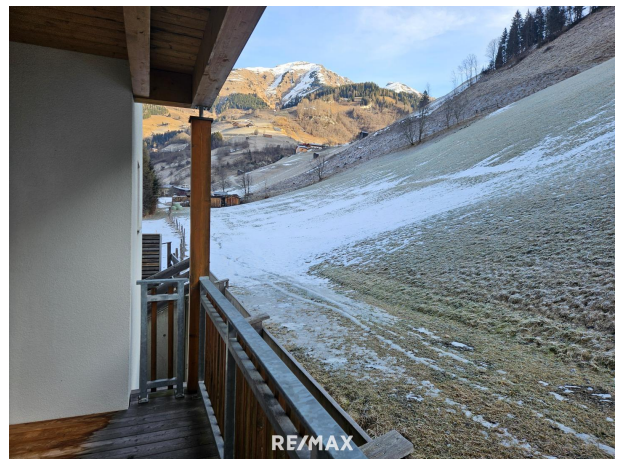
## Ihr Ansprechpartner

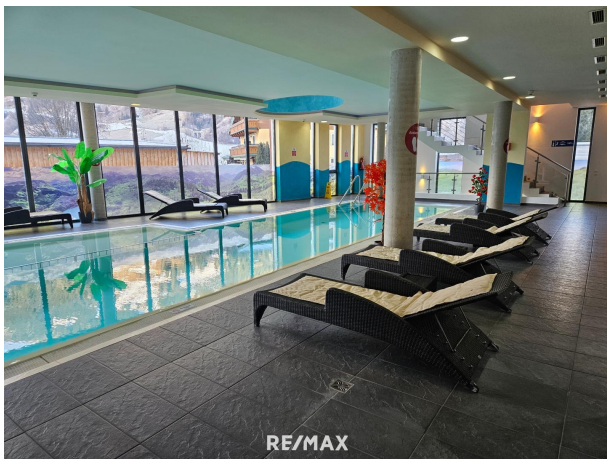


**Yvonne Kuhlmann**

RE/MAX Homes in Zell am See  
Brucker Bundesstr. 5  
5700 Zell am See









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung mit großem Balkon und Spa-Zugang im Herzen von Rauris Diese charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von 54 m<sup>2</sup> bietet alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, 11 m<sup>2</sup> große Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Wohnung ist clever geschnitten und überzeugt mit einem offenen Wohnkonzept. Das Herzstück der Immobilie ist das helle Wohnzimmer mit integrierter Küche, von dem aus Sie direkten Zugang zum Balkon haben. Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Platz für erholsamen Schlaf oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein modernes Bad und ein separates Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der für bequemes und sicheres Parken sorgt. Die Lage in Rauris bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Gleichzeitig lädt die idyllische Umgebung zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Skifahren oder Radfahren ein. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als gemütlicher Rückzugsort in einer der schönsten Gegenden Österreichs. Touristische Vermietung: Eine professionelle Agentur steht Ihnen zur Seite, um das Apartment touristisch zu vermieten - eine ideale Gelegenheit zur Generierung hoher Renditen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Exclusive Apartment with a Large Balcony and Spa Access in the Heart of Rauris This charming apartment, with a living space of 54 m<sup>2</sup>, offers everything you need to feel at home. A particular highlight is the spacious 11 m<sup>2</sup> balcony, perfect for relaxing moments outdoors. The apartment features a clever layout and a modern open-plan design. At the heart of this property is the bright living room with an integrated kitchen, which provides direct access to the balcony. The two bedrooms offer ample space for restful nights or personalized use. A modern bathroom and a separate basement storage unit add extra convenience. The apartment includes a secure underground parking space for added comfort. Located in Rauris, it combines tranquility with excellent access to essential amenities. Shops, restaurants, and daily necessities are all within easy reach. The idyllic surroundings invite you to enjoy activities like hiking, skiing, or cycling. This property is perfect for singles, couples, or anyone seeking a cozy retreat in one of Austria's most picturesque regions. Tourist Rental: A professional agency is at your service to manage the tourist rental of the apartment—an ideal opportunity to generate high returns. Arrange a viewing today and see for yourself!

Erfordernis:

Heizwär 70.0 kW  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 0.93

esamten

ergieeffi

zienz:  
Klasse B  
Faktor G  
esamten  
ergieeffi  
zienz: