

## **Exklusives Wohnen und sichere Kapitalanlage an der Piste! - Top 2**



Neubauprojekt Rohrmoos

**Objektnummer: 2445\_2917**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8971 Rohrmoos
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	779.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

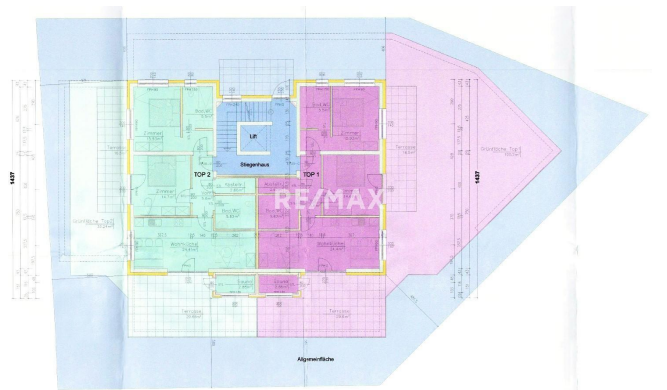
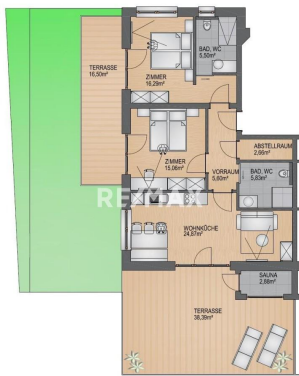
## Ihr Ansprechpartner

**Fabio Perali**

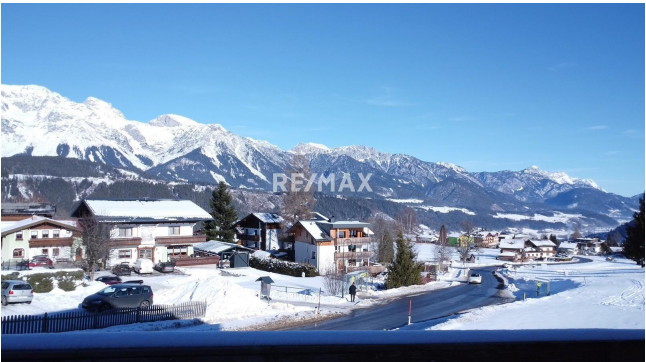
RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 43361230262  
H +436646390953

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



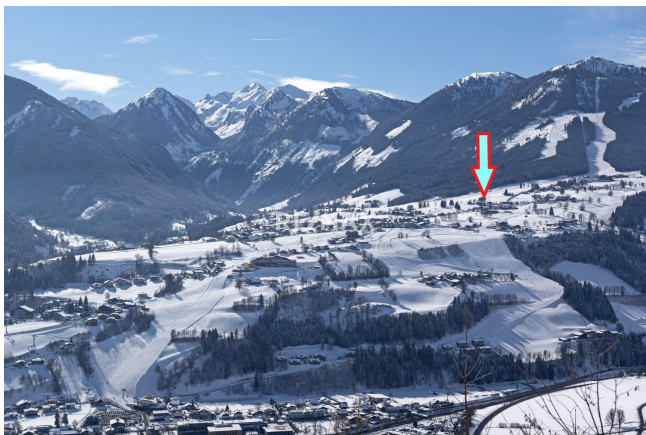












## Objektbeschreibung

SKI IN - SKI OUT Ein einzigartiges Projekt entsteht in Rohrmoos direkt an der Schipiste! Luxuriöses Wohnen in Appartements der Premiumklasse mit einer einmaligen Aussicht auf das Dachsteinmassiv! Hochwertige Materialien und geschickt konzipierte Räume ermöglichen lebenserfrischende Wohnmomente. Die touristische Vermietung ist wunderbar möglich und wird über eine Agentur erfolgen. Dies ist jedoch kein MUSS, die Appartements können auch zur ausschließlichen, privaten Nutzung (z.B. Hauptwohnsitz) erworben werden. Gesamt entstehen bei diesem Projekt 5 Wohneinheiten. Zum Kauf angeboten werden 2 Appartements, wahlweise im Erdgeschoss oder im Obergeschoss! Die Raumaufteilung der hier angebotenen Wohnung Top 2 im Erdgeschoss, gestaltet sich wie folgt: - Vorraum ca. 5,60m<sup>2</sup> - Abstellraum ca. 2,66m<sup>2</sup> - Bad/WC ca. 5,83m<sup>2</sup> - Wohnküche ca. 24,41m<sup>2</sup> - Zimmer ca. 14,70m<sup>2</sup> - Zimmer ca. 15,93m<sup>2</sup> - Bad/WC ca. 5,50m<sup>2</sup> Weiters: - Außen Sauna (2,88m<sup>2</sup>) - Terrasse 1 (29,66m<sup>2</sup>) - Terrasse 2 (16,50m<sup>2</sup>) - Grünfläche (33,24m<sup>2</sup>) Die angebotenen Preise verstehen sich als Nettopreise für Anleger. Bei ausschließlicher Eigennutzung Aufschlag Bruttopreis! Ein Garagenstellplatz, eine qualitativ hochwertige Außensauna und ein Kellerabteil sind im Preis inkludiert! Ein weiterer Garagenplatz kann gegen einen Aufpreis von € 25.000,- netto zugekauft werden! Carportplatz extra um 18.000,- Euro netto! Schladming/Rohrmoos - die steirische Sporthauptstadt in der Dachstein-Tauern-Region ist eines der größten Skizentren Österreichs und durch zahlreicher Internationaler Weltcup-Rennen weit über die Grenzen Österreichs hinaus bekannt. 115 Pistenkilometer und 46 Skilifte bietet die 4-Berge Skischaukel in der Dachstein-Tauern-Region (Hauser Kaibling, Planai, Hochwurzen und Reiteralp). Ein besonderes Erlebnis ist auch der Dachstein Gletscher - 3000 m Freiheit - Dachstein Skywalk - Panoramarestaurant - Dachstein Super Snowboard Park - Langlaufen ohne Grenzen, Skifahren mit 6 Liftanlagen und Naturschnee das ganze Jahr über sprechen dafür. Rund 60 km Qualitätsloipen mit schillernden Namen wie zum Beispiel Kristallloipe in wildromantischer Umgebung warten in Schladming Rohrmoos auf Dich. 50 Km präparierte Winterwanderwege laden zum Spazieren und Nordic Walking ein. Und das riesige Langlaufgebiet Ramsau/Dachstein ist nur wenige Kilometer entfernt. Begeistert werden Sie auch von der 7 km langen Naturrodelbahn sein, welche sowohl tags als auch nachts in Betrieb ist. Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen rufen Sie uns bitte an oder schreiben eine E-Mail! PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 45.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwB  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.64  
mtenergieeffi  
zienz:

Klasse A+  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: