

**Doppelhaushälfte im wunderschönen Untertal in
exklusiver Ruhelage! Neubauprojekt!**



Außenansicht

Objektnummer: 0005004031

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8971 Rohrmoos
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	153,95 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	1.860.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Schrottshammer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 62 75 730

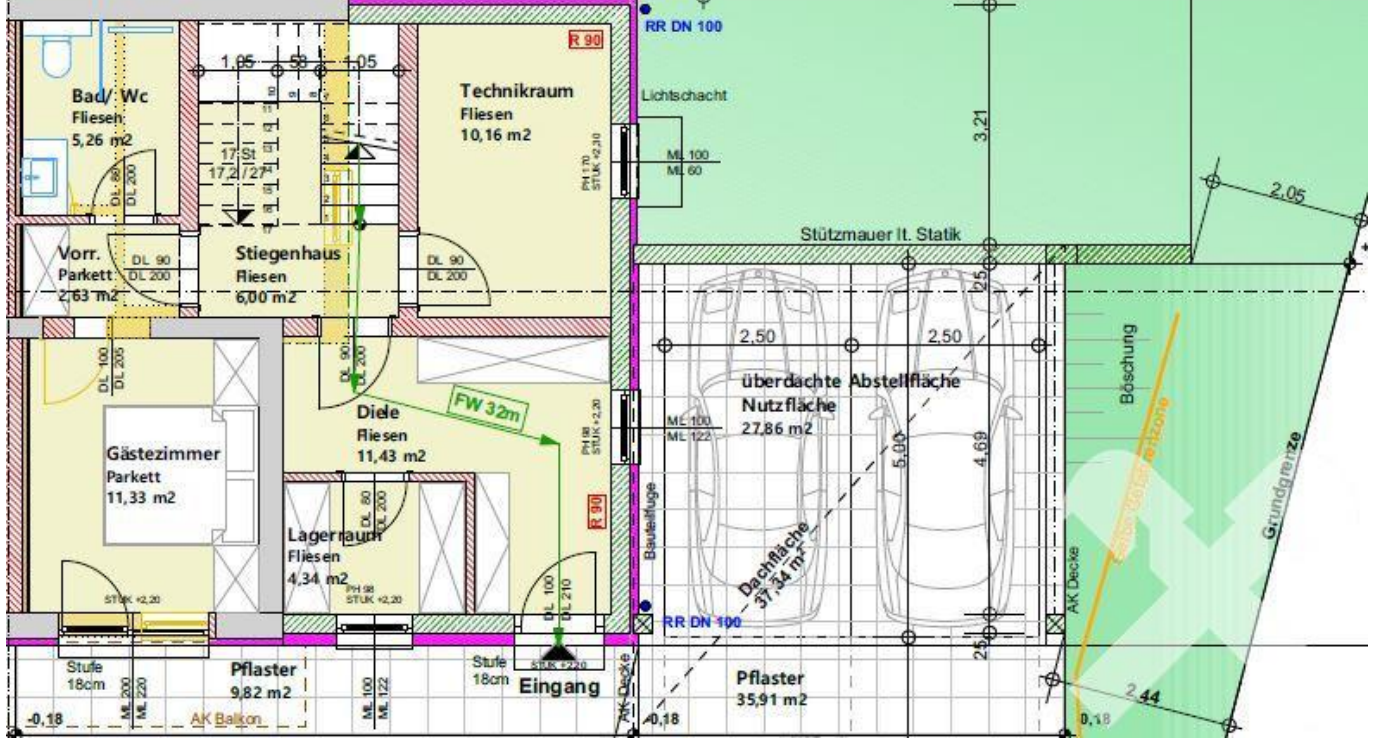






Top 2
Erdgeschoss NFL
51,15m²
Gesamt: 153,95m²

+2,77



Abbruch Dach Bestand

Vordach

Traufe

Obergeschoss NFL
50,80m²
Gesamt: 153,95m²

VSG

RRDN 100

Bad/ Wc
Fliesen
7,20 m²

142,45 m²

Bad/ Wc
Fliesen
10,77 m²

Stiegenh.
Parkett
1,49 m²

FW 32m

Schlafzimmer
Parkett
14,13 m²

Schlafzimmer
Parkett
17,21 m²

Kamin
SA Ø20

PH 26
STUK +828

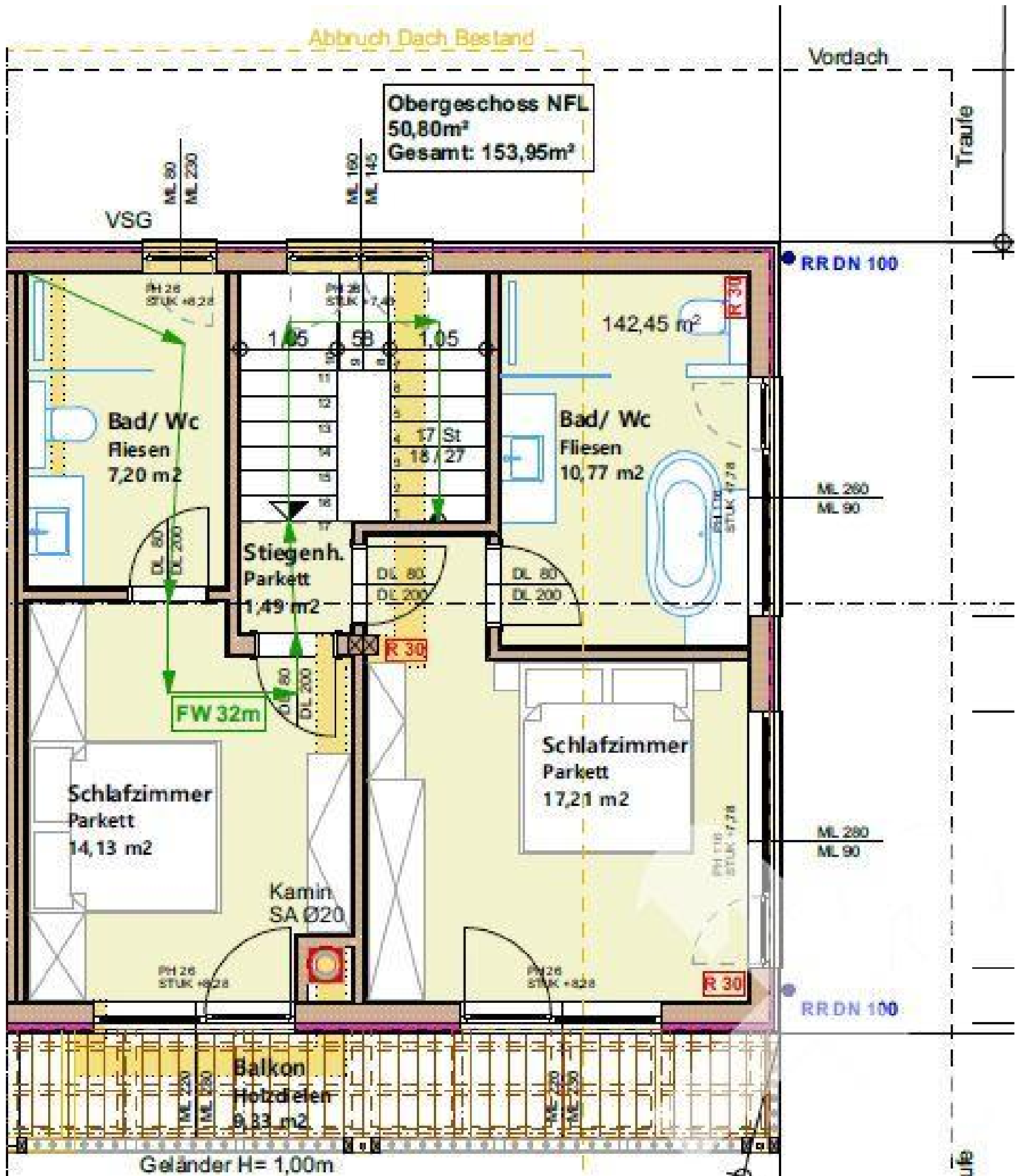
PH 26
STUK +828

RRDN 100

Balkon
Holzdielen
9,33 m²

Geländer H= 1,00m

ufe



Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in Untertal bei Rohrmoos, Nähe Schladming!

Inmitten der idyllischen Natur des Untertals bei Rohrmoos entsteht dieses hochwertige Neubauprojekt.

Es handelt sich dabei um ein Bauträgermodell, wo der Erwerber die Möglichkeit hat, die Ausgestaltung der Zimmer mitzugestalten.

Diese exklusive Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 153,95 m², die sich auf 3 Etagen verteilt, steht zum Verkauf. Die großzügige Terrasse von ca. 25 m² und ein Balkon von ca. 4,38 m² bieten atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft.

Ein Carport mit Platz für zwei PKWs ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Lage:

Das Anwesen befindet sich in besonders ruhiger Hanglage am Janerweg, einer wenig befahrenen öffentlichen Straße, umgeben von wenigen Einfamilienhäusern.

Die sonnige Ausrichtung garantiert ganztägig optimale Lichtverhältnisse und einen unverbaubaren Blick auf die majestätische Bergwelt.

Bauweise und Ausstattung:

Das Haus wird in Hybridbauweise errichtet: Das Erdgeschoss besteht aus massivem Stahlbeton, während Ober- und Dachgeschoss in hochwertiger Holzriegelbauweise mit Altholzoptik gestaltet werden. Diese Kombination verleiht dem Chaletstil eine rustikale Eleganz und sorgt für ein behagliches Wohnklima.

Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Verarbeitung unterstreichen den exklusiven Charakter des Objekts.

Energieversorgung:

Eine effiziente Luftwärmepumpe übernimmt die Beheizung des Hauses. Ergänzt wird dies durch eine Photovoltaikanlage, die eine nachhaltige und kostensparende Energiegewinnung ermöglicht.

Grundstück:

Die Doppelhaushälfte steht auf einem Eigengrundstück von ca. 525 m². Anschlüsse an das öffentliche Strom- und Kanalnetz sind vorhanden, die Wasserversorgung erfolgt über eine lokale Wassergenossenschaft.

Besonderheiten:

Bitte beachten Sie, dass das Objekt entweder als Hauptwohnsitz oder zur touristischen Vermietung genützt werden kann. Kein Zweitwohnsitz!

Tourismusregion Schladming-Rohrmoos-Dachstein:

Die Region Schladming-Rohrmoos-Dachstein zählt zu den attraktivsten Tourismusdestinationen Österreichs. Sie bietet eine beeindruckende Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten:

Sommeraktivitäten: Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die malerische Landschaft. Highlights wie der Wilde Wasser Weg führen zu spektakulären Wasserfällen und Bergseen, darunter der idyllische Duisitzkarsee.

Winteraktivitäten: Als Teil der 4-Berge-Skischaukel bietet die Region erstklassige Skigebiete mit bestens präparierten Pisten. Langlaufloipen, Rodelbahnen und Winterwanderwege ergänzen das Angebot.

Kulturelle Angebote: Traditionelle Veranstaltungen, regionale Kulinarik und gelebtes Brauchtum prägen das kulturelle Leben und machen die Region ganzjährig zu einem begehrten Reiseziel.

Dieses exklusive Doppelhaus vereint luxuriöses Wohnen mit der einzigartigen Lebensqualität der Region Schladming-Rohrmoos-Dachstein.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohntraum inmitten dieser beeindruckenden Bergwelt zu verwirklichen!

Exclusive Semi-Detached House in Untertal near Rohrmoos, close to Schladming!

In the middle of the idyllic natural beauty of Untertal near Rohrmoos, this high-quality new construction project is taking shape.

This property is offered as a part of a developer model, allowing buyers to participate in the design of the interior spaces.

This exclusive residential unit, with a living space of approximately 153,95 m² spread across three floors, is now available for purchase. A spacious terrace of approximately 25 m² and a balcony of approximately 4,38 m² offer breathtaking views of the surrounding mountain landscape.

A carport with space for two vehicles is also included in the offer.

Location:

This property is situated in an exceptionally quiet hillside location on Janerweg, a low-traffic public road, surrounded by a few single-family homes.

Its sunny orientation ensures optimal natural light throughout the day, offering unobstructed panoramic views of the majestic mountains.

Construction & Features:

The house is built using hybrid construction: The ground floor consists of solid reinforced

concrete, while the upper and attic floors are constructed in high-quality timber frame construction with an antique wood finish.

This combination gives the chalet-style home a rustic elegance while ensuring a warm and cozy living atmosphere.

High-quality materials and meticulous craftsmanship underline the exclusive character of this property.

Energy Supply:

A highly efficient air-source heat pump provides heating for the house.

Additionally, a photovoltaic system enables sustainable and cost-efficient energy generation.

Property Details:

This semi-detached house is situated on a private plot of approximately 525 m², connected to public electricity and sewage systems, water supply via a local water cooperative.

Special Features:

Please note that the property can only be used as a primary residence or for tourist rentals, no second-home usage permitted!

Tourism Region Schladming-Rohrmoos-Dachstein:

The Schladming-Rohrmoos-Dachstein region is one of Austria's most attractive tourist destinations, offering a wide range of recreational opportunities:

Summer Activities:

Numerous hiking and cycling trails wind through the scenic landscape.

Highlights include the Wilde Wasser Weg, leading to spectacular waterfalls and mountain lakes, such as the idyllic Duisitzkarsee.

Winter Activities:

As part of the 4-Mountain Ski Circuit, the region offers world-class ski resorts with perfectly groomed slopes, additional options include cross-country skiing trails, toboggan runs, and winter hiking routes

Cultural Highlights:

Traditional festivals, regional cuisine, and rich local traditions make this region a sought-after destination all year round.

This exclusive semi-detached house combines luxurious living with the unparalleled quality of life found in the Schladming-Rohrmoos-Dachstein region.

Take this opportunity to make your dream home a reality in the heart of this stunning alpine landscape!