

# TERRASSENTRAUM - ÜBER DEN DÄCHERN VON HINTERSTODER!!!



26

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-23-0020**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4573 Hinterstoder                       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 81,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,82                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 596.408,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3,60% inkl. Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +43 6642279874 74  
H +43 664 227 98 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























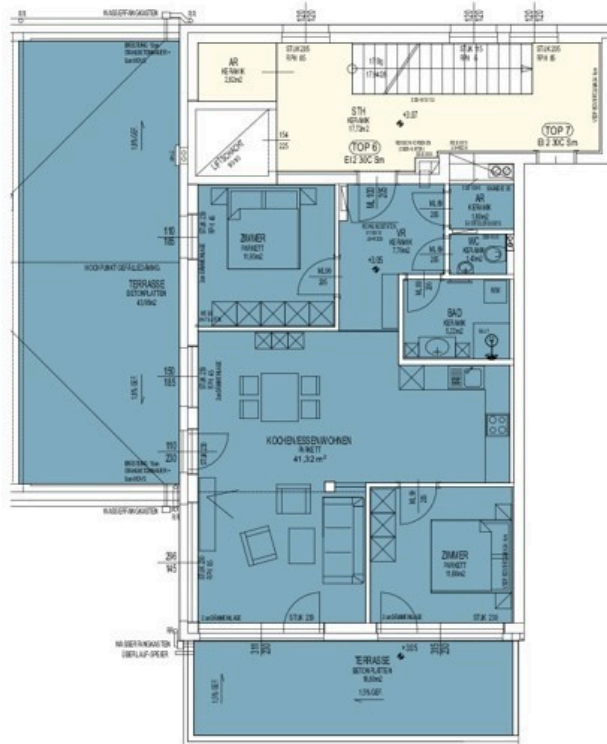


# SONNENHAUS ALEXANDER

Haberlweg 6, 4573 Hinterstoder

## Wohnung TOP 6

1. Obergeschoß



|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Vorraum             | 7,79 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum         | 1,80 m <sup>2</sup>  |
| WC                  | 1,43 m <sup>2</sup>  |
| Bad                 | 5,22 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer              | 11,93 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 11,88 m <sup>2</sup> |
| Kochen/Essen/Wohnen | 41,32 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche **81,37 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Terrasse          | 18,60 m <sup>2</sup> |
| Terrasse          | 43,95 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum TOP 6 | 2,62 m <sup>2</sup>  |

### PKW-Stellplatz im Freien

Geringfügige Änderungen nach technisch erforderlichen Einbauten vorbehalten.



Lageplan

Grundriss 0 1 2 3 4 5m



Visualisierung

## Objektbeschreibung

WILLKOMMEN zum exklusiven Wohnprojekt "SONNENHAUS ALEXANDER" in Hinterstoder, dem wunderschönen Ski-Weltcup-Ort in der malerischen Pyhrn-Priel-Region. Wir bieten Ihnen die EINZIGARTIGE Möglichkeit, eine der LETZTEN verfügbaren exklusiven ZWEITWOHNSITZWONNUNGEN in HINTERSTODER zu erwerben. Das WOHNPROJEKT befindet sich in einer WUNDERSCHÖNEN LAGE mit Blick auf die umliegenden Berge und ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. TOP 6 mit ca. 81m<sup>2</sup> Wohnfläche und gesamt 62m<sup>2</sup> Terrassenfläche, ist sie die PANORAMAWOHNUNG des Wohnprojekts und bietet Ihnen mit zwei großzügigen Terrassenfläche mit ca. 44m<sup>2</sup> und ca. 19m<sup>2</sup> einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen. Weiters ist die Wohnung ausgestattet mit einem riesigen, offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, zwei Schlafzimmern, einem zentralen Badezimmer und einem Abstellraum. Die Außenfassade besteht teilweise aus Holzschindeln, was dem Gebäude eine rustikale und charmante Note verleiht. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet wie z.B. hochwertige Fliesen und Eichenparkett im Innenbereich um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Allen Wohnungen zugeordnet ist ein eigener FREISTELLPARKPLATZ und ein KELLERABTEIL. Ein PERSONENFAHRSTUHL erleichtert den Zugang zu allen Wohnungen in den einzelnen Ebenen. Ein Kellerabteil €8.350,- und ein Stellplatz im Freien €17.600,- sind obligatorisch zur Wohnung zu erwerben. Weiters befinden sich allgemeine Räume für Heizung, Ski, Fahrräder und Müll ebenfalls im Kellergeschoss, welche über den Parkplatz ebenerdig zu erreichen sind. ZÖGERN Sie nicht und vereinbaren Sie einen BESICHTIGUNGSTERMIN (auch am Wochenende möglich!!!) für diese einzigartige Gelegenheit, eine der letzten exklusiven Zweitwohnsitzwohnungen in Hinterstoder zu erwerben.