

## **Ferienwohnung in Skiliftnähe in Dienten am Hochkönig**



**Objektnummer: 7654/61**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5652 Dienten am Hochkönig
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	91,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 18,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	582.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,96 €
<b>Heizkosten:</b>	90,62 €
<b>USt.:</b>	54,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13

















## Objektbeschreibung

Dieses Appartement liegt im 3. Stock von "The Peak" in Dienten am Hochkönig, ist mit dem Personenlift bequem erreichbar und für sechs Gäste charmant eingerichtet. Sowohl die Küche als auch das Wohnzimmer haben viele Fenster, wodurch Sie eine prächtige Aussicht über die Berge des Hochkönigs haben! Die Balkone sind über eine Flügeltür neben dem Esstisch im Wohnzimmer erreichbar. In den voll ausgestatteten Küchen lassen sich leckere Mahlzeiten zubereiten, die man gemeinsam im gemütlichen Essbereich genießen kann. Das Appartement besteht aus 1 Wohnküche, 1 Wohnküche mit Schrankdoppelbett, 2 Schlafzimmer mit Doppelbett, 3 Badezimmer, 1 Abstellraum, 2 Balkonen, einem Kellerabteil sowie einer Tiefgarage. Das Appartement kann in zwei voneinander unabhängigen Wohnungen getrennt werden. Im Erdgeschoss von "The Peak" befindet sich ein Supermarkt.

**Im Winter** betreten Sie die Skipiste unweit von Ihrem Apartment aus. Die Skipiste des Skigebietes Hochkönig verläuft nämlich wenige Gehminuten vom Apartment entfernt, einfach nur komfortabel! Das Skigebiet Hochkönig ist als eines der schneesichersten Skigebiete Österreichs bekannt, damit machen Sie nichts verkehrt! Nach einem herrlichen Tag Skifahren kommen Sie nach Hause und bringen die Skier im Skiabstellraum unter. Ihre Skischuhe hängen Sie daneben an den Skischuhrockner, sodass Sie am nächsten Tag wieder wunderbar trockene und warme Skischuhe haben.

**Im Sommer** gibt es in der Hochkönigregion viel zu erleben. Dienten ist ein kleines, aber gemütliches Dorf am Fuße dieser Region, wo sich allerlei ansprechende Aktivitäten und Ausflüge anbieten. Für Kinder ist beispielsweise der Kletterpark „Alpin Park Dienten“ sehr schön. Mit der inklusiven Hochkönigcard können Sie zahlreiche kostenlose Aktivitäten unternehmen oder attraktive Ermäßigungen nutzen. Sie können beispielsweise auf den Tennisplätzen in Maria Alm und Mühlbach kostenlos Tennis spielen und mit der ganzen Familie - so oft Sie wollen - mit der Gondelbahn den Berg hinauf (und hinunter) fahren! Oder machen Sie eine Bootsfahrt (mit Ermäßigung) auf dem Zeller See. Einen Tag zu Hause bleiben und die phänomenale Aussicht vom Balkon zu genießen, ist selbstverständlich auch eine fantastische Art und Weise, um den Urlaub zu verbringen.

### Kurzbeschreibung:

- Kaufpreis: EUR 582.000 netto + 20 % Umsatzsteuer
- 91,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Wohnesszimmer mit 2 Doppelbettzimmer, 2 Badezimmer mit Dusche und WC, Waschbecken und Toilette, Balkon
- 1 Wohnesszimmer mit 1 Doppelschrankbett, 1 Badezimmer mit Dusche und WC, Waschbecken und Toilette, Abstellraum, Balkon

### Sonstige Informationen:

- Die Vermietung erfolgt über keyone - <https://keyone.at/>
- Betten sind bei Anreise bezogen
- Gemeinsame Nutzung der Waschmaschine
- Benutzung der Waschmaschine gegen Bezahlung
- Benutzung des Trockners gegen Bezahlung
- Haustiere sind nicht erlaubt
- Rauchen ist nicht erlaubt

### **Sonstige Einrichtungen:**

- Internet (Kostenfreies WLAN)
- unweit der Talstation Bürglalm- und Gabhübelbahn
- Gemeinsame Waschmaschine
- Gemeinsamer Wäschetrockner
- Gemeinsames Skiraum
- Skischuhrockner
- Aufzug im Gebäude
- 2 Geschirrspüler
- 2 Kaffeemaschinen
- 2 Mikrowelle
- 2 Backofen
- 2 Wasserkocher
- 4 TV
- 3 Radio
- Supermarkt im Gebäude
- 1 Tiefgaragenstellplatz

**Noch nichts gefunden? Wir 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.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.000m



**Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <8.000m

Polizei <10.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap