

## **Prachtvolles Landhaus mit Ski in/Ski out in Hinterthal**



**Objektnummer: 7654/58**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	288,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	392,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	161,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

Diese exklusive Bergresidenz bietet einen atemberaubenden Blick auf die majestätischen Gipfel der Umgebung und ist ideal gelegen für Skifahrer mit direktem Zugang zu den Pisten. Für Langlaufbegeisterte befindet sich eine Loipe in unmittelbarer Nähe, während eine Auswahl an Restaurants und Après-Ski-Möglichkeiten die kulinarischen Bedürfnisse und den geselligen Zeitvertreib abdeckt. Rad- und Wanderwege sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zugänglich.

Die Immobilie verfügt über eine geräumige Garage sowie eine großzügige Terrasse, die sich perfekt für gesellige Zusammenkünfte im Freien eignet. Das Wohnzimmer mit Lounge und offenem Kamin bietet eine gemütliche Atmosphäre für Entspannung nach einem Tag auf der Piste. Mit insgesamt fünf Schlafzimmern und drei Badezimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familie und Freunde.

Ein Büro, ein großzügiger Wellness- und Fitnessbereich stehen den Bewohnern zur Verfügung um Arbeit und Entspannung zu vereinen. Ein gemütlicher Fernsehraum, der auch als Bibliothek genutzt werden kann, bietet einen weiteren Rückzugsort. Der Weinkeller ermöglicht es dem Eigentümer seine Sammlung zu lagern und zu genießen. Ein separater Skiraum erleichtert die Aufbewahrung von Skiausrüstung und trägt zum Komfort bei.

### Highlights:

- Ski in/Ski out
- Langlaufloipe in der Nähe
- Garage
- große Terrasse
- 5 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Wellnessbereich
- Fitnessraum
- Fernsehraum/Bibliothek
- Weinkeller
- Skiraum

**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 <3.500m

Apotheke <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Bäckerei <3.500m

Supermarkt <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <5.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap