

**"WOW" TOP-Haus mit Apartments zur Vermietung.
Wohnen und Geld verdienen. 200 m zum Skilift**



Südansicht

Objektnummer: 3392_819

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9631 Tröpolach
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	384,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Norbert Keuschnig

RE/MAX Idea
Trattengasse 4
9500 Villach



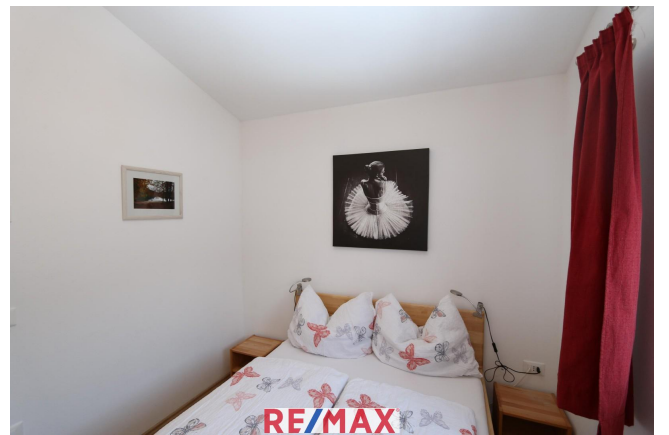


































Objektbeschreibung

"Exzellente Gelegenheit", Geld verdienen und wohnen unter einem Dach im Skigebiet Naßfeld
* neues, 2022 fertig gestelltes Haus mit 2 Wohneinheiten, und einem extra Haus * ca. 384 m²
Gesamtwohnfläche * nur 200 m zum Skigebiet Naßfeld, Talstation "Millennium-Express" *
Haupthaus: * Wohnung EG ca. 178 m² * Vorraum, großer offener Wohn- Essraum mit Küche,
Flur, 2 Zimmer (davon eines mit einem Schrankraum/Büro), geräumiges Bad, separates WC,
Speis, großer beheizter Wintergarten * Wohnung OG ca. 106 m² * großer offener Wohn-
Essbereich mit Küche, 2 Zimmer, geräumiges Bad, WC, Abstellraum, Balkon, Lagerraum *
Nebenhaus ca. 100 m² (ohne Keller) * EG: Küche mit Essecke und kleinen Wohnbereich,
Zimmer mit WC und Waschbecken, kleines Bad mit WC und Dusche * OG: 1 Zimmer mit
Doppelbett, 1 Zimmer mit Klappcouch, Mini-Balkon * KG: Waschraum mit Dusche,
Skiabstellmöglichkeit, Lagerraum, Abteil mit Heizungstechnik * zusätzlicher Raum an der
Rückseite mit Heizungsinstallationen vorbereitet, derzeit Lagerraum * eine Wohnung wird
derzeit selbst bewohnt * 2 Einheiten werden touristisch vermietet * 15 bis 20 Wochen
Auslastung jährlich, mehr möglich * somit eine gute Einkommensquelle * wärmegeprägtes
Gartenhaus als Werkstatt * viele Lagermöglichkeiten * ca. 702 m² Grundstücksfläche * sehr
gepflegter Garten mit Hochbeet, Pavillon * Fußbodenheizung mittels Fernwärme Einen 360°
Rundgang finden Sie [hier](#). Angeboten um € 1.450.000,-- Wir bitten um Ihr Verständnis, dass
wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 61.0

wär kWh/

meb (m²a

edarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.81

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A

se F

aktor

Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
: