

**"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

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

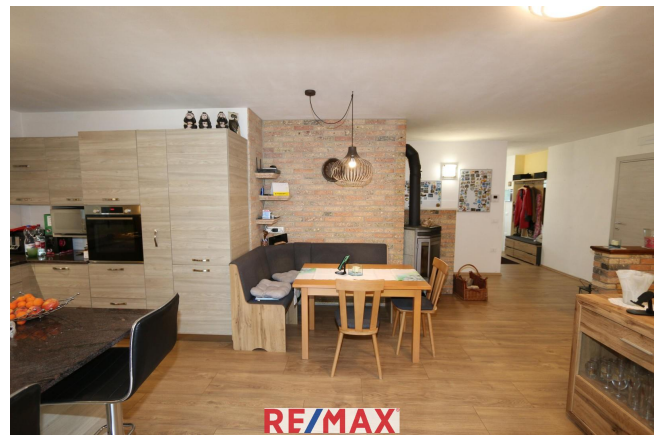
3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Norbert Keuschnig**

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach





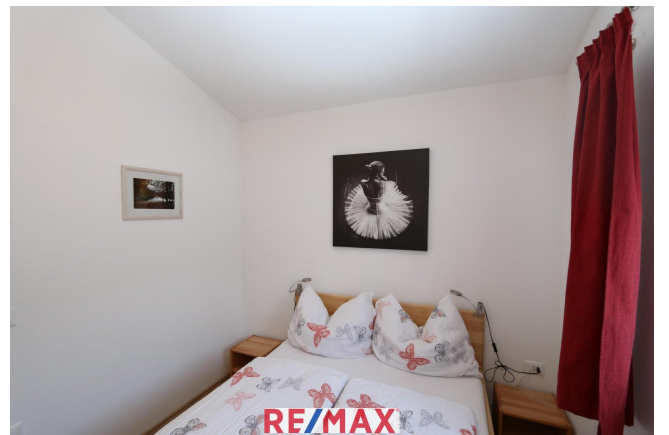




































## Objektbeschreibung

"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 m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche \* nur 200 m zum Skigebiet Naßfeld, Talstation "Millennium-Express" \*  
Haupthaus: \* Wohnung EG ca. 178 m<sup>2</sup> \* 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 m<sup>2</sup> \* großer offener Wohn-  
Essbereich mit Küche, 2 Zimmer, geräumiges Bad, WC, Abstellraum, Balkon, Lagerraum \*  
Nebenhaus ca. 100 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup>a

edarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.81

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas A

se F

aktor

Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zienz  
: