

**"Skifoan is des Leiwandste" - Eigentumswohnung direkt
an der Piste/direkt an den Wanderwegen**



Wohnbereich Ansicht 2

Objektnummer: 1655_2187

Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5562 Obertauern
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Tina Weissgerber

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.
Hauptstraße 44
5600 St. Johann im Pongau



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

"Skifoan is des Leiwandste" - Eigentumswohnung in Obertauern Ihr Traumdomizil in Obertauern – Wohnen direkt an der Piste Stellen Sie sich vor, Sie wachen inmitten eines der schönsten Skigebiete Österreichs auf, schnallen Ihre Skier an und gleiten direkt von der Haustür auf die perfekt präparierten Pisten. Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Obertauern! Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 88 m², verteilt auf drei Schlafzimmer und einen ausgedehnten Wohnbereich, bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt – sowohl für Familien als auch für Anleger. Wohnkomfort der Extraklasse Die helle und freundliche Wohnung besticht durch warme Holzelemente, die sich durch die gesamte Einrichtung ziehen und eine behagliche Wohlfühlatmosphäre schaffen. Die Möbelstücke sind perfekt aufeinander abgestimmt und verleihen der Wohnung einen einzigartigen Wiedererkennungswert. Die separate Küche, ebenfalls in einem warmen Holzton gehalten, macht das gemeinsame Kochen zum Vergnügen. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Ein Kamin versorgt die Wohnung mit wohliger Wärme. Vom Balkon aus genießen Sie einen spektakulären Ausblick auf die oft tief verschneite Bergwelt. Perfekte Lage und Vorteile des Wohnens in Obertauern Obertauern bietet nicht nur erstklassige Pisten, sondern auch 280 km Wanderwege und 20 Almhütten, plus ein beeindruckendes Bergpanorama. Die Obertauern Höhenlage bietet den perfekten Platz um der Sommer-Hitze zu entkommen. Im Winter verwandelt sich die Region in ein schneereiches Paradies, das Skifahrer und Snowboarder gleichermaßen begeistert. Weil hier, am Nordrand der Alpen, der Schnee in reichlicherem Maße fällt als in anderen Gebieten, ist Obertauern mit dem Beinamen "Die Schneeschüssel" anerkannt. Ideal für Anleger und Personalunterbringung Diese Wohnung ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mit drei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnbereich ist sie ideal zur Vermietung an Hotelpersonal oder Skilehrer geeignet. Ein Tiefgaragenplatz sowie zusätzliche nicht zugewiesene Außenstellplätze bieten genügend Raum für weitere Mitbewohner oder Mitarbeiter. Familienfreundliche Umgebung Für Familien bietet Obertauern eine Vielzahl an Aktivitäten und Erholungsmöglichkeiten. Die sichere und malerische Umgebung ist perfekt für Kinder geeignet, die hier unvergessliche Abenteuer erleben können. Der großzügige Wohnraum und die drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für die ganze Familie. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie in eine Wohnung, die durch Lage, Ausstattung und Atmosphäre überzeugt. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Obertauern – wo Wohnen und Urlaub eins werden. Sanierungen/Renovierungen: 2015 - Außenbereich (Vollwärmeschutz/Fassade + Fenster + Balkon + Keller gedämmt) 2019 - Innenbereich (Badezimmer neu + Küchengeräte neu) Hauptwohnsitz: Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist hier obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich. Richtpreis*: € 599.000,- *Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter dem Richtpreis liegen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm49.0 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse H B

eizwärme
bedarf:
Faktor Ge1.33
samtener
gieeffizien
z:
Klasse C
Faktor Ge
samtener
gieeffizien
z:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!