

## Exklusive Ferienwohnung auf der Turracher Höhe!



Exklusive Ferienwohnung auf der Turracher Höhe!

**Objektnummer: 3623\_207**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8864 Turrach
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



Karl Las

Edelweiß  
Predlitz 1  
8863 Pre

T +43/66  
H +43 66

Gerne st  
Verfügn









## Objektbeschreibung

Lage: Die Ferienwohnung befindet sich in idyllischer, ruhiger Lage am malerischen Maierbrugger Hochmoor auf der Turracher Höhe. Diese Region, eingebettet im Herzen des Biosphärenparks Nockberge, zeichnet sich durch ihre alpine Schönheit aus und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Nähe zum Skigebiet macht die Wohnung ideal für Wintersportfans – von der Haustür geht's in wenigen Minuten auf die Piste! Wohnung: Diese stilvolle Ferienwohnung mit 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre hochwertige und gemütliche Ausstattung. Der Einsatz von Zirbenholz, das für seine wohltuende Wirkung bekannt ist, schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die Wohnung ist vollständig möbliert und mit Liebe zum Detail eingerichtet – sofort bezugsbereit und bietet alles, was man für einen erholsamen Aufenthalt in den Bergen braucht. Wohnfläche: 79 m<sup>2</sup> Einrichtung: Hochwertig und komplett, größtenteils aus Zirbenholz Kellerabteil: Ja Parkplatz: Ja Bezugsfertig: Sofort Besonderheiten: Zweitwohnsitzwidmung: Diese Wohnung bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, einen legalen Zweitwohnsitz in dieser begehrten Urlaubsregion zu besitzen. Kfz-Stellplatz: Ein Carportstellplatz ist im Angebot inkludiert, um Ihnen auch im Winter stets einen sicheren Parkplatz zu garantieren. Vermietung und Betreuung: Wenn Sie die Wohnung nicht durchgehend selbst nutzen möchten, besteht die Möglichkeit, diese durch einen Betreiber vor Ort professionell vermieten und betreuen zu lassen. So profitieren Sie nicht nur von einem Ferienparadies, sondern auch von einer attraktiven Rendite. Fazit: Diese Ferienwohnung auf der Turracher Höhe ist ein alpiner Wohntraum. Mit ihrer hochwertigen Einrichtung, der idyllischen Lage und der Möglichkeit zur Vermietung ist sie sowohl als persönlicher Rückzugsort als auch als Investition interessant. Tauchen Sie ein in die faszinierende Bergwelt des Biosphärenparks Nockberge und lassen Sie sich von der Kombination aus Natur, Komfort und Gemütlichkeit begeistern. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin! Text: Karl Lukas Lassacher, MA, Bilder: Karl Lukas Lassacher, MA sowie ©TMG Turracher Höhe Marketing GmbH Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.6

effizienz:

Klasse Faktor Gesam A+

energieeffizienz: