

## **Traumhafte Ferienwohnung nahe Maria Alm - Perfekt für Sommer und Winterurlaub**



Ausblick

**Objektnummer: 1647\_2231**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,98
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



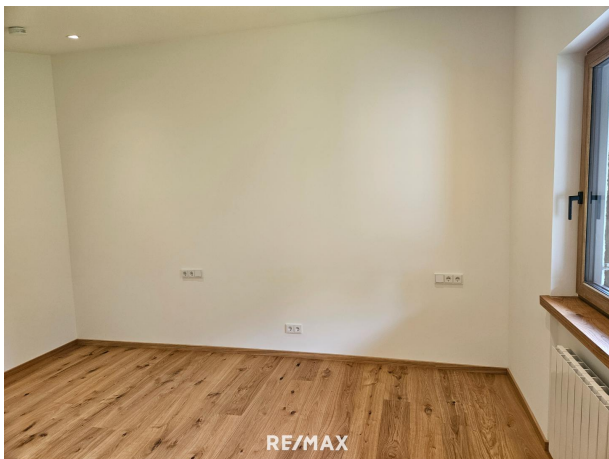
**Yvonne Kuhlant**

RE/MAX Homes in Zell am See  
Brucker Bundesstr. 5  
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 141 72141  
H +43 699 150 150 08

Ger  
Verf







## Objektbeschreibung

Traumhafte komplett neu renovierte Ferienwohnung nahe Maria Alm - Perfekt für Sommer- und Winterurlaub  
Objektdetails: Objekttyp: Ferienwohnung (Zweitwohnsitz) Wohnfläche: 54 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1 Wohnraum mit Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Toilette und Dusche,  
Vorraum Ausrichtung: Südseitig Loggia: mit Blick auf das Skigebiet Hochkönig Kellerabteil: Ja  
Parkplätze: Ausreichend auf der Allgemeinfläche direkt vor dem Haus Heizung: Elektroheizung  
per Handy steuerbar, Fußbodenheizung in Küche, Bad und Vorraum Lage und Umgebung:  
Diese wunderschöne, komplett neu renovierte Ferienwohnung befindet sich in der Nähe von  
den idyllischen Ort Maria Alm, einer der attraktivsten Urlaubsregionen Österreichs. Die  
Wohnung ist perfekt für Natur- und Sportliebhaber geeignet, denn sie bietet sowohl im  
Sommer als auch im Winter eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Freizeitangebote im Sommer:  
Wandern: Direkt von Maria Alm aus führen zahlreiche Wanderwege in die beeindruckende  
Berglandschaft der Region Hochkönig. Golf: Der renommierte Golfplatz Urslautal ist fußläufig  
erreichbar und bietet Golfern eine traumhafte Kulisse und erstklassige Bedingungen.  
Freizeitangebote im Winter: Skifahren: Das Skigebiet Hochkönig ist von der Loggia aus  
sichtbar und verspricht unvergessliche Skitage. Zudem ist der Skilift Hinterreit ebenfalls  
bequem zu Fuß erreichbar Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn: In nur 15  
Autominuten erreichen Sie Leogang, den Einstieg in den Skicircus "Home of Lässig", wo in  
Saalbach-Hinterglemm die Alpine Ski-WM 2025 stattfindet. Ausstattung und Komfort:  
Südseitige Ausrichtung: Für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Renovierung: Die  
gesamte Wohnung wurde komplett neu renoviert und ist sofort bezugsfertig. Heizung: Moderne  
Elektroheizung, die bequem per Handy steuerbar ist, sowie Fußbodenheizung in Küche, Bad  
und Vorraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Geräumiger Vorraum: Bietet viel Platz und sorgt  
für Ordnung. Badezimmer: Mit Toilette und Dusche ausgestattet, bietet es moderne  
Annehmlichkeiten. Sonstiges: Loggia: Genießen Sie den beeindruckenden Blick auf das  
Skigebiet Hochkönig von Ihrer eigenen Loggia. Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für Ihre  
Sport- und Freizeitgeräte. Parkmöglichkeiten: Ausreichend Parkplätze auf der Allgemeinfläche  
direkt vor dem Haus. Kontakt: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit,  
diese traumhafte Ferienwohnung in Maria Alm zu Ihrem neuen Urlaubsdomizil zu machen!  
Hinweis: Diese Wohnung befindet sich im ausgewiesenen Zweitwohnsitz. Wir freuen uns auf  
Ihre Anfrage! Beautiful Completely Renovated Holiday Apartment near Maria Alm - Perfect for  
Summer and Winter Holidays Property Details: Type: Holiday Apartment (Second Home)  
Living Area: 54 m<sup>2</sup> Rooms: 1 living room with kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom with toilet and  
shower, hallway Orientation: South-facing Loggia: With a view of the Hochkönig ski area  
Storage Room: Yes Parking: Ample parking in the communal area directly in front of the house  
Heating: Electric heating controllable via smartphone, underfloor heating in the kitchen,  
bathroom, and hallway Location and Surroundings: This beautiful, completely renovated  
holiday apartment is located near the idyllic town of Maria Alm, one of Austria's most attractive  
holiday regions. The apartment is perfect for nature and sports enthusiasts, offering a wealth of  
recreational activities both in summer and winter. Summer Activities: Hiking: Numerous hiking  
trails lead directly from Maria Alm into the impressive mountain landscape of the Hochkönig

region. Golf: The renowned Urslautal Golf Course is within walking distance, offering golfers a stunning setting and excellent conditions. Winter Activities: Skiing: The Hochkönig ski area is visible from the loggia and promises unforgettable skiing days. Additionally, the Hinterreit ski lift is also within walking distance, providing quick and easy access to the slopes. Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn: In just 15 minutes by car, you can reach Leogang, the gateway to the "Home of Lässig" ski circus, where the Alpine Ski World Championships 2025 will be held in Saalbach-Hinterglemm. Features and Comfort: South-facing Orientation: Ensures a bright and friendly living atmosphere. Renovation: The entire apartment has been completely renovated and is ready for immediate occupancy. Heating: Modern electric heating controllable via smartphone, along with underfloor heating in the kitchen, bathroom, and hallway, provides additional comfort. Spacious Hallway: Offers plenty of space and helps keep things organized. Bathroom: Equipped with a toilet and shower, providing modern amenities. Additional Information: Loggia: Enjoy the impressive view of the Hochkönig ski area from your own loggia. Storage Room: Additional storage space for your sports and leisure equipment. Parking: Ample parking in the communal area directly in front of the house. Contact: For more information or to arrange a viewing appointment, please do not hesitate to contact us. Take the opportunity to make this beautiful holiday apartment in Maria Alm your new vacation home! Note: This apartment is designated as a second home. We look forward to your inquiry!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf 188.0  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamt 2.98  
energieeffizient  
z: