

**Ferienwohnung - Nähe Schloss Pichlarn, mit  
wunderschönem Ausblick!**



Ausblick von Balkon

**Objektnummer: 0005003692**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8943 Aigen
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	176.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Klaus Schrottshammer**

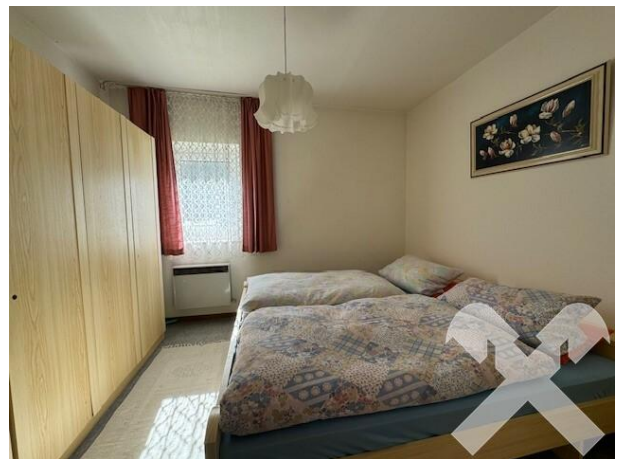
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

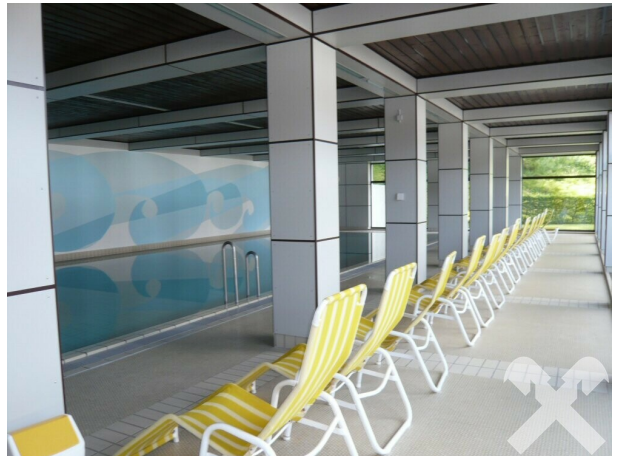
H +43 664 62 75 730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





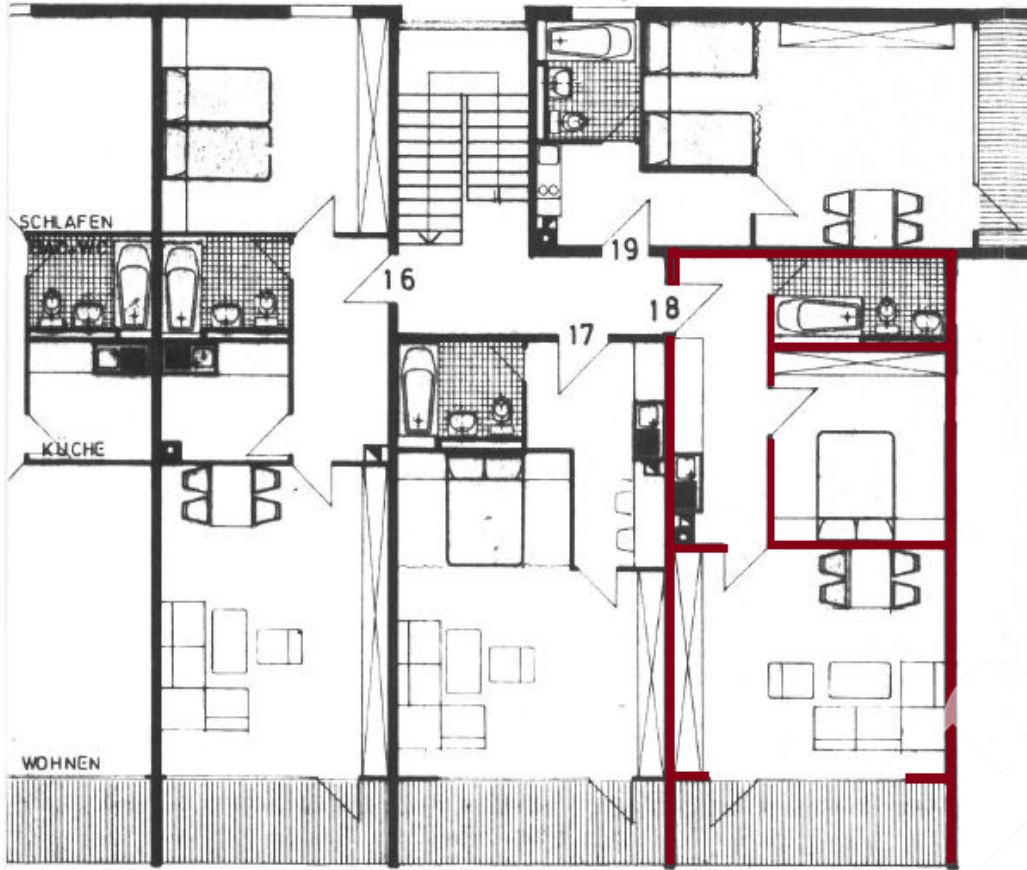








1:100



## Objektbeschreibung

**Genießen Sie die traumhafte Ruhe- und Aussichtslage dieser gepflegten Wohnung, das eigene Hallenbad mit Sauna und die vielen Freizeitmöglichkeiten der Umgebung!**

### Lage:

- Diese Ferienwohnung befindet sich in der Appartementanlage "Schloss Pichlarn" in der Nähe des Marktes Irdning im 1. Stock.
- Der Markt Irdning, am Fuße des Grimming gelegen, bietet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, Cafés, Kulturveranstaltungen und vieles mehr.

### Beschreibung der Appartementanlage:

- Zweitwohnsitzfähig!
- Errichtet 1975 - 1977, erfolgte in den Jahren 2011/2012 eine Generalsanierung der Wohnanlage.
- Die Wohnanlage wird von einem eigenen Hausmeister bestens betreut.
- Mit der Wohnung ist ein Benützungrecht am hauseigenen, komfortablen und sanierten Hallenbad mit Sauna verbunden.

### Eckdaten im Überblick:

- Im Kaufpreis ist eine zugehörige Garage (KP € 20.000,00) und ein Abstellplatz enthalten!
- Gute Erhol- und Wohnungsqualität
- Vom Balkon aus genießt man einen herrlichen Ausblick auf den Grimming und das umliegende Ennstal.
- Die Wohnung verfügt über eine kleine Küche und Vorraum, einen Wohnbereich mit direktem Zugang auf den Balkon, 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Wanne und WC.
- Die Beheizung erfolgt mittels Elektro-Speicherheizung.

### Freizeitmöglichkeiten:

Ein 18-Loch Golfplatz in unmittelbarer Nähe, sowie ein weitläufiges Wander- und Radwegenetz liegen Ihnen zu Füßen.



Die umliegenden Berge sind im Sommer ein Mekka für Wanderer und Radfahrer und im Winter für Skifahrer, Snowboarder oder Tourengeher. Die Skigebiete Planneralp, Riesneralm sowie die Tauplitzalm sind in kurzer Fahrzeit zu erreichen, die Skiregion Schladming - Dachstein, in ca. 45 Fahrminuten.

Ein großes Loipennetz in der Gemeinde Bad Mitterndorf-Tauplitz sorgt für zusätzlichen Winterspaß für Jung und Alt.

Das Steirische Salzkammergut mit seinen weltberühmten Seen Grundlsee, Toplitzsee und Altausseersee und seinen geschichtsträchtigen Orten sind in ca. 30 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Makler Klaus Schrottshammer!**