

**Großartiges Appartement nahe Skischaukel - ideal für
Anleger!**



Ansicht Süd

Objektnummer: 2445_2874

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8966 Aich
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,20 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Fabio Perali

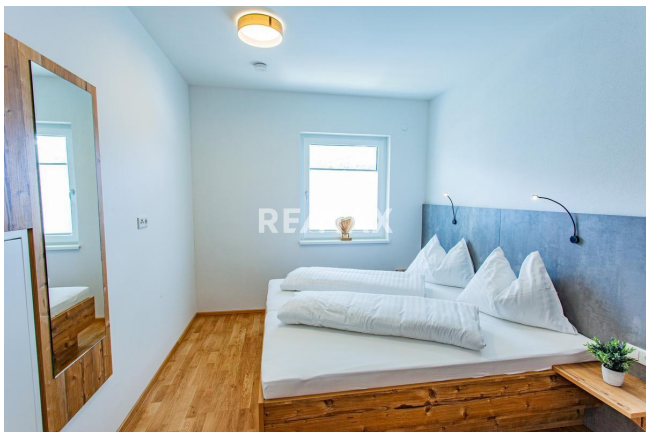
RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

T +43361230262 43361230262
H +436646390953



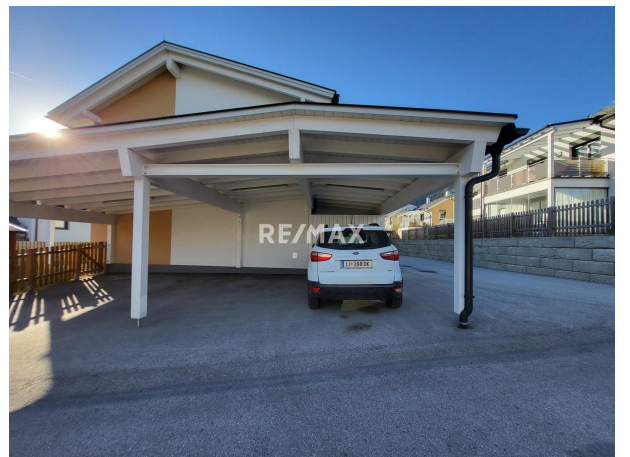


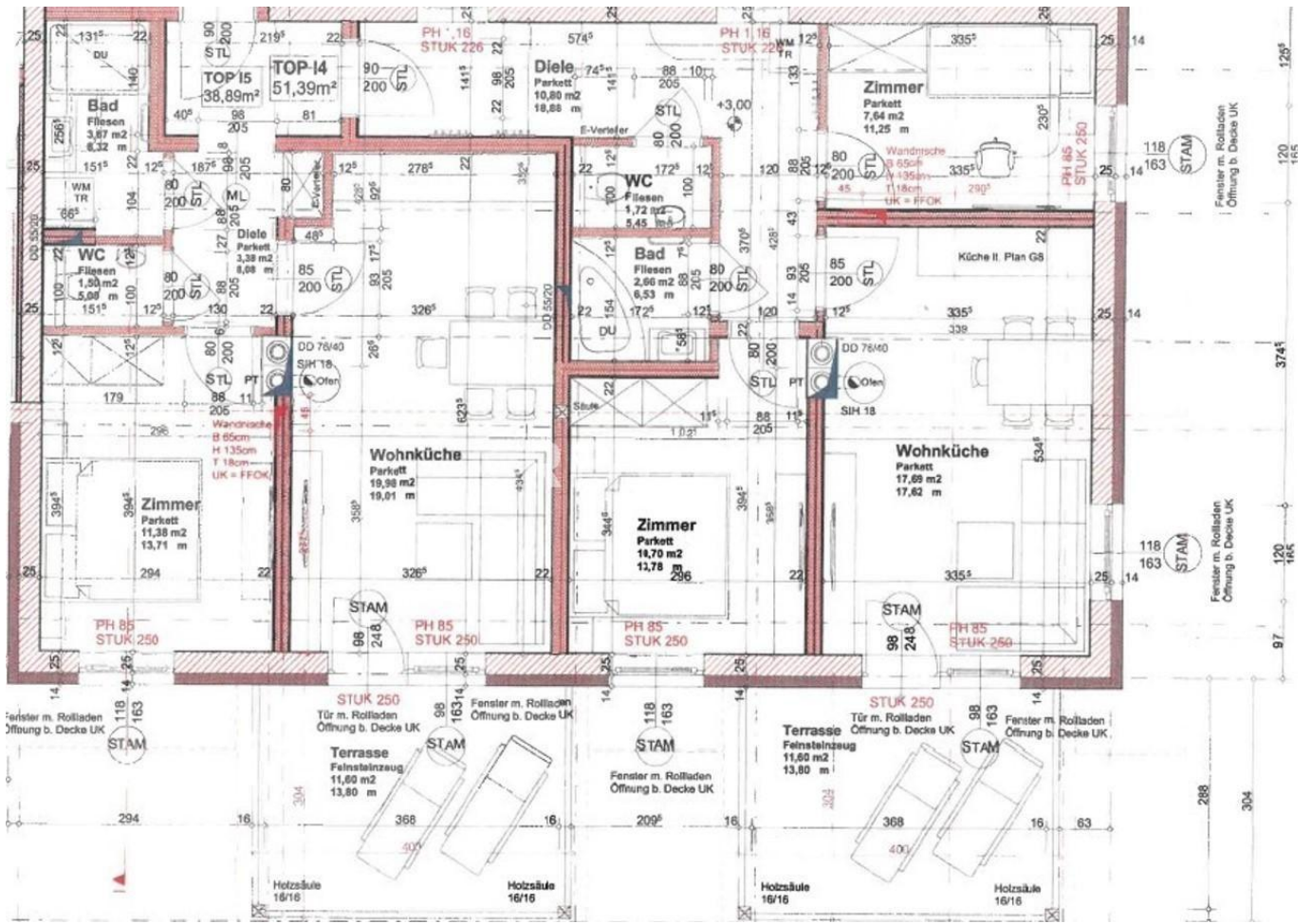












Objektbeschreibung

Sie suchen eine hochwertige Investitionsmöglichkeit in der Region Schladming-Dachstein? Dann könnte diese, für Anleger sicher äußerst interessante Wohnung genau das Richtige für Sie sein..... Gelegen im wunderschönen Dorf Aich in der Nähe von Schladming, von wo aus Sie die Schiberge von Ski-Adamé sowie sämtliche traumhafte Wandertouren in der Schladming-Dachstein-Region sehr schnell und einfach erreichen können. Das Konzept des großzügigen Apartments spricht für sich, zwei grundsätzlich eigenständige Wohneinheiten wurden zusammengeschlossen mit dem Ziel bestmögliche Auslastung in der Vermietung möglich zu machen! So wurde eine ideale Aufteilung für die touristische Vermietung an bis zu 10 Personen geschaffen. Und das Besondere dabei, Sie haben jederzeit die Möglichkeit, wieder den ursprünglichen Zustand von zwei tollen Kleinwohnungen herzustellen. Diese einzeln zu vermieten, eine davon selbst zu bewohnen und nur die zweite zu vermieten, eine zu verkaufen und nur die zweite weiter zu behalten, was auch immer... Die beschriebene Gesamt-Wohneinheit bietet Ihnen auf über 90m² folgende Raumaufteilung: - 2 Vorräume/Dielen - 3 Schlafzimmer - 2 Bäder - 2 WC extra - ein vollausgestatteter Wohn-Koch und Essbereich - ein weiterer schöner Wohnbereich mit Schlafmöglichkeit - 2 Balkone mit Ausrichtung nach Süden und traumhaftem Ausblick in die umliegende Bergwelt. Zusätzlich gehören zwei Abstellräume im Kellergeschoss mit einer Fläche von jeweils ca. 4,56m² zur Immobilie! Im Angebot mit enthalten sind die neuwertige Küche, die Garderoben sowie die Sanitäreinrichtungs-elemente, alles vom einheimischen Tischler gefertigt. Zwei Carportstellplätze für PKW können gegen einen Aufpreis von jeweils € 15.000.- zugekauft werden! Der angeführte Kaufpreis wie auch Aufpreise für die Carportstellplätze versteht sich als NETTOPREISE! Bruttokauf bei Eigennutzung (Hauptwohnsitz) ist natürlich auch möglich, hier aber zzgl. 20% USt. HINWEIS: Alpenidyll Apartments ist derzeit als heimische Vermietungsagentur für die betriebene touristische Vermietung tätig. Eine Zusammenarbeit von Alpenidyll Apartments mit dem neuen Eigentümer auch in Zukunft wäre im Grunde sinnvoll, weil das gesamte dafür notwendige System samt aller Zusatzerfordernisse bereits vorhanden ist und auch bestens funktioniert, es ist aber kein Erfordernis. Eine mögliche Übernahme der bereits bestehenden Buchungen über 2024 hinaus wäre entsprechend zu klären. Die Gemeinde Aich bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität und ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie zahlreiche Sport- und Erholungsmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Schwimmen (örtlicher NATUR-Badensee). Der Aicher Badensee (Natursee) zählt mit seinen Einrichtungen im Sommer zu den beliebtesten Freizeiteinrichtungen in der Region Schladming-Dachstein. Da auch der Ennstal-Radweg in unmittelbarer Nähe des Freizeitsees vorbeiführt, bietet dieser sehr oft auch für die Radfahrer eine willkommene Abkühlung. Fernab vom Pistentrubel lässt sich bei uns der Winter auch von seiner stillen Seite genießen. Idyllische Winterwanderungen durch tief verschneite Wälder, vorbei an traditionellen Bauernhöfen und mit herrlichen Ausblicken ins Dachstein- und Tauerngebiet lassen Sie wieder so richtig durchatmen. Abwechslungs- und variantenreich - so zeigen sich unsere Winterwanderwege von ihrer besten Seite. Und für jeden Wanderer und Spaziergänger ist sicher eine passende Strecke dabei! Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen! Für weitere Fragen bzw.

Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!

Angaben gemäß gesetzlicher Erfordernisse: 53.2k

F0
a.
k7
t 2
o
r