

## Alpines Chalet zwischen Bergen und Seen



**Objektnummer: 6451/128**

**Eine Immobilie von WVV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8992 Altaussee
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,01 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	538.800,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.495,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita ENGEL**

WV Immobilien GmbH  
Tuchlauben 11/2/13-14  
A-1010 Wien

T +43 1 5332619 60  
H +43 699 10616283  
F +43 1 5353955

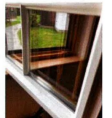
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

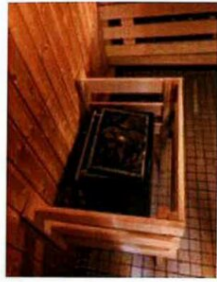


stermin zur



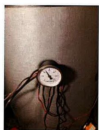
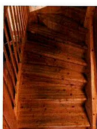
35





39

WVV Immobilien GmbH



38

WVV Immobilien GmbH



37

WVV Immobilien GmbH









my alpine holidays.



**AlpenParks Hagan Lodge Altaussee**  
Lichtersberg 84 | 8992 Altaussee | Österreich  
+43 3622 72323 | hagan-lodge@alpenparks.at  
alpenparks.at/haganlodge



## Objektbeschreibung

Das Chalet befindet sich im steirischen Salzkammergut und ist Teil des Aktiv- & Natur-Resorts mit 62 Ferienhäusern , eingebettet mitten im Skigebiet Loser. Direkt vor der Haustür erwarten Sie Skipisten, Langlaufloipen, Mountainbiketouren und Wanderrouten - ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte zu jeder Jahreszeit.

Die exklusive Ferienimmobilie im schönen Salzkammergut ist als **touristische Kapitalanlage** konzipiert und bietet unter der Verwaltung des renommierten Betreibers AlpenParks Hagan Lodge eine außergewöhnliche Möglichkeit mit attraktivem Investmentpotenzial das Chalet an wechselnde Gäste zu vermieten. Dank der Region in der ganzjährig Saison mit **hoher Besucherfrequenz ist bietet die Vermietungsmöglichkeit eine lohnende Vermietung und hervorragende Kapitalanlage**. Das Chalet steht Ihnen auch zur **privaten Nutzung mehrerer Monate** offen. Genießen Sie die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Bergkulisse.

**Mit rund 91,01m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Chalet eine durchdachte Aufteilung mit separierter Aufteilung aus Wohn- und Schlafbereichen. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 3 Schlafzimmern und privater Terrasse/Balkon bietet viel Platz für Entspannung und Erholung. Luxuriöse Details wie eine Sauna schenken die Möglichkeit, jederzeit in die eigene private Wellnessoase einzutauchen und sorgen für absoluten Wohn- und Wellness-Komfort. Die zahlreichen Holzelemente und die geschmackvolle Einrichtung im alpinen Stil schaffen Wohlfühl-Ambiente und Wohnkomfort. Die privaten Freiflächen laden die morgendliche frische Bergluft und die Ruhe der Natur zu genießen.**

Ein unverkennbares Highlight des Chalets ist die Randlage welche auf einer Anhöhe eingebettet und dank ihrer privilegierten Lage einen **wunderschönen Ausblick auf die landschaftliche Schönheit über die umliegenden Almhütten** bietet.

Wintersportbegeisterte finden hier ein wahres Paradies, neben dem Skigebiet Loser vor der Haustüre locken weitere Skigebiete in der Umgebung an und bieten ein großes Angebot an anspruchsvollen Abfahrten, Schneetouren, Langlaufloipen, Winterwanderwege sowie Einkehrschwünge in die AlpenStub'n, Bar AlpenTenn, Blaa Alm, Loser Alm, Loser Hütte, Geiger Alm und sorgen für kulinarische Genüße nach einem aktiven Tag. Auch der beleuchtete Eislaufplatz in Altaussee schafft eine zauberhafte Winterkulisse.

Für Naturfreunde und Aktivurlauber bietet die unberührte Natur die beeindruckenden Gipfel zu erkunden, Laufstrecken am Berg und entlang der Seen, Golfplätze, Paragliding und Drachenfliegen, Stand Up Paddeling, Bergtouren und Klettersteige und familienfreundliche Wanderungen. Sehenswürdigkeiten wie die Salzwelten, Führungen und die umliegende Seen machen das Chalet auch im Sommer zum idealen Rückzugsort.

Die nahegelegenen Thermen, wie das Narzissenbad Aussee, die Grimming Therme in Bad Mitterndorf sowie die Eurotherme Bad Ischl bieten zu jeder Jahreszeit Erholung im Thermal Relaxbereich und das passende Programm für Familien an.

Neben einem Restaurant und Frühstücksservice mit Brötchenlieferung bietet das Resort einen Sportartikelverleih & Sportshops, Organisation von Privat-Skikursen, geführte Touren, uvm. an.

**Dieses Chalet ist nicht nur ein Rückzugsort im idyllischen Ausseerland sondern auch eine sichere und attraktive Kapitalanlage, die dank des ganzjährigen Tourismus in dieser charmanten Region ein attraktives Potenzial bietet und Naturliebhaber wie Sportbegeisterte anzieht.**

**Kaufpreis EUR 449.000,— zzgl. 20% Ust.**

**Monatsrohertrag rund EUR 1.450,--**

**Mit ein paar Modernisierungsmaßnahmen können Sie den Rohertrag maximieren und das volle Potenzial dieser Immobilie ausschöpfen.**

**Hard Facts:**

- **Attraktive Kapitalanlage**
- **Rundum Paket für Investoren unter einem renommierten Betreiber**
- **3 Monate Eigennutzung im Jahr (jährliche Anpassung möglich)**
- **Ganzjährige Saison**
- **Eingebettet in eine atemberaubende Berglandschaft**

- Holzriegelbauweise
- 3 Schlafzimmer (für 6 Personen)
- 2 Badezimmer mit Toiletten
- Terrasse im Erdgeschoß
- Balkon im Obergeschoß
- Privatsauna
- Abstellräume
- Frühstücksservice im Chalet
- Restaurant
- Rezeption
- Bar und Restaurant
- Service & Housekeeping
- Seminarraum
- Pisten, Langlaufloipen, Mountainbikestrecken und Wanderwegen ab der Haustür
- Parkmöglichkeiten und E-Ladestationen
- Altausseer See, Grundlsee und Hallstättersee in naher Umgebung
- Eurotherme, Grimming Therme und Narzissenbad in Umgebung
- Monatsrohertrag rund EUR 1.450,--

**Anita Engel**  
**Immobilienvermittlerin**  
**WVV IMMOBILIEN GmbH**  
**beh. konz. Immobilienvermittlung und -verwaltung**

**Tuchlauben 11/2/13-14, 1010 Wien**

[+43 1 533 26 19 - 60](tel:+431533261960)

[+43 699 10 61 62 83](tel:+4369910616283)

**E-Mail: [immobilien@wvvgmbh.at](mailto:immobilien@wvvgmbh.at)**

**[www.wvvgmbh.at](http://www.wvvgmbh.at)**

**Anmerkung: Fotos, Grundriß, Folder: @AlpenParks Hagan Lodge, Malloth und Partner**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap