

# Exposé

## Wohnung in Pruggern

### Exklusives Investment am Galsterberg



Objekt-Nr. OM-417845

### Wohnung

Verkauf: **1 €**

pruggerberg 299  
8965 Pruggern  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	2026
Zimmer	2,00
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.12.2026
Zustand	Erstbezug

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Skilagen der Steiermark präsentiert sich dieses außergewöhnliche Premium-Renditeobjekt am Galsterberg in Pruggern – eingebettet in ein charmantes Familienskigebiet und direkt an der Piste gelegen.

Die Anlage umfasst 5 architektonisch hochwertig geplante Häuser mit jeweils 4 Wohneinheiten, die höchsten Ansprüchen an Design, Komfort und Wirtschaftlichkeit gerecht werden.

Die luxuriös ausgestatteten Ferienwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 57 und 66 m<sup>2</sup> werden vollständig möbliert übergeben. Für Investoren bedeutet dies einen sofortigen Einstieg ohne Mehraufwand – schlüsselfertig, betriebsbereit und optimal für die touristische Vermietung vorbereitet.

Die exzellente Planung der Architektin verbindet alpine Eleganz mit moderner Linienführung. Großzügige Glasflächen eröffnen ein spektakuläres Panorama auf den Dachstein, das jede Einheit zu einem exklusiven Rückzugsort macht und gleichzeitig die Attraktivität für Urlaubsgäste nachhaltig steigert.

Ein besonderer Mehrwert für Anleger:

Es liegt bereits ein Betreibervertrag vor.

Die professionelle Bewirtschaftung erfolgt über den Almgasthof Pirkalm – reloaded, der für Qualität, Service und eine reibungslose Abwicklung der Vermietung steht.

Investment-Highlights:

- Absolute Ski-in/Ski-out-Lage
- Familienskigebiet mit hoher Auslastung
- Vollmöblierte Luxusapartments
- Durchdachtes architektonisches Gesamtkonzept
- Unverbaubarer Dachsteinblick
- Bestehender Betreibervertrag
- Professionelle touristische Vermietung
- Mehrwertsteuer rückholbar
- Erwartete Rendite von ca. 7 % p.a.
- Nachhaltiges und wertstabiles Immobilieninvestment

Dieses Projekt richtet sich gezielt an Investoren, die eine hochwertige Ferienimmobilie mit attraktiver Rendite in einer der gefragtesten alpinen Tourismusregionen Österreichs suchen.

Ein Investment mit Stil, Substanz und Aussicht – finanziell wie landschaftlich.

## Ausstattung

Jedes Apartment verfügt über eine Sauna und eine Außenbadewanne.

### **Fußboden:**

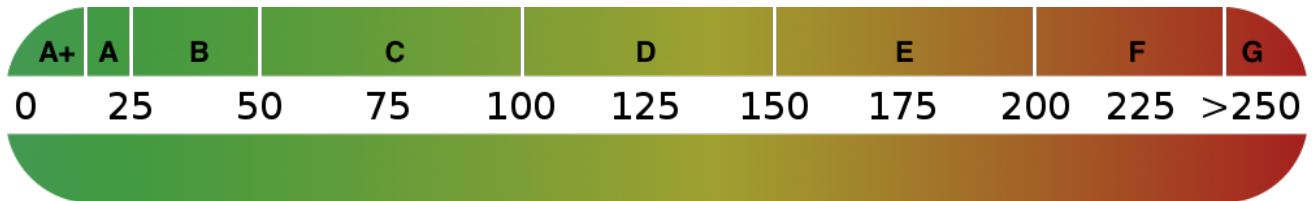
Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie

WOHNRAUM	29,64 m <sup>2</sup>
ZIMMER1	10,58 m <sup>2</sup>
ZIMMER2	10,29 m <sup>2</sup>
ENSUITE BAD/TOILETTE	2,74 m <sup>2</sup>
BAD/TOILETTE	3,94 m <sup>2</sup>
SAUNA	4,92 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT</b>	<b>62,11 m<sup>2</sup></b>



Geringfügige Änderungen nach technisch erforderlichen Einbauten vorbe

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

