

Exposé

Wohnung in Schladming

Kauf KEINE Immobilie in Dubai, das GUTE liegt so nah



Objekt-Nr. OM-421548

Wohnung

Verkauf: **790.000 €**

Obere Klaus
8970 Schladming
Steiermark
Österreich

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	20.580 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplettes Haus, insgesamt 3 Wohnungen, auch im Ganzen kaufbar.

Investorenmodell mit Rückvergütung der Mehrwertsteuer,

oDerzeit beste Einnahmen aus touristischer Vermietung

odurch „Schladming-Appartements“, ohne eigenen Aufwand!

Inklusive voller Top-Möblierung vom Tischler, teilweise Antikmöbel bis hin zum Geschirr, Bettwaren & Außen-Sauna. Preis ist netto, dazu kommen noch die 20% MWSt., die jedoch bei Investition wieder zurückgeholt werden können.

Ausstattung

FERTIGGESTELLT! - Sofort beziehbar und nutzbar!

Sauna in jedem Appartement, vollwertig vom Tischler möbliert.

... energiesparend, werthaltig, leistbares Wohnen!

Heizung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe!

Best-Preis für Schladming!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Mehrwertsuerrückvergütung möglich - ein Angebot für Schlaue.

Lage

Schladming Weltcupskiort. In unmittelbarer Nähe, 7 Gehminuten zur Talstation "Planai-West" und zur neuen "Hochwurzen-Bahn" und zum Krankenhaus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Baujahr	2023

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

SONNENHAUS Obere Klaus

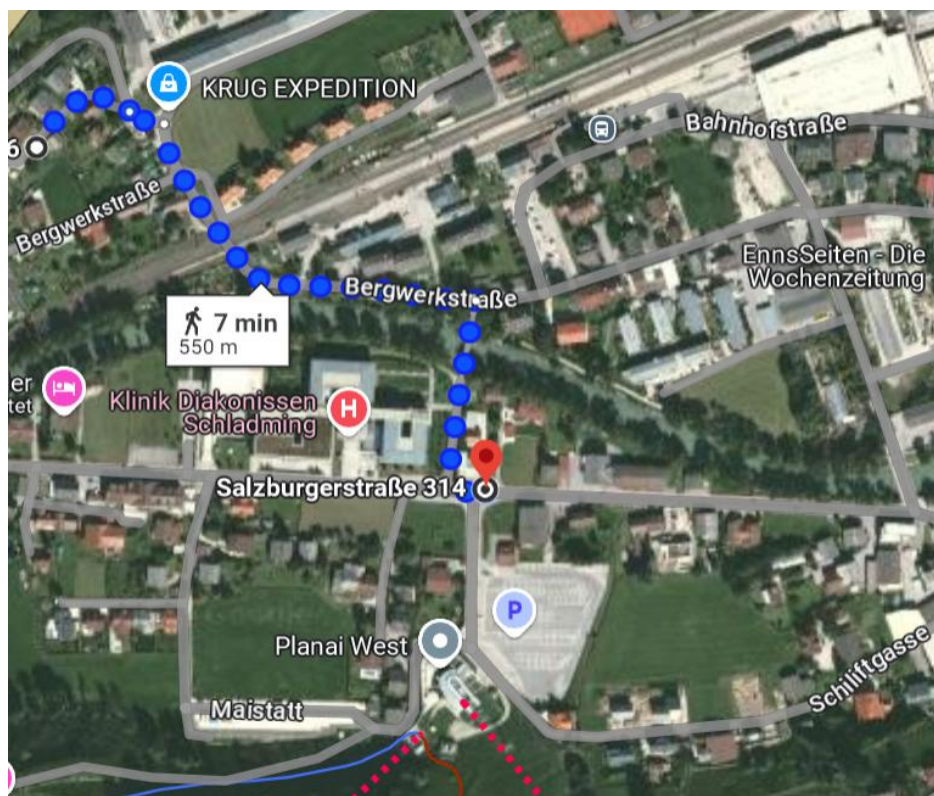


Nur 3 Premium-Appartements im Haus:

70 m² Gartenwohnung mit Gartensauna

72 m² Appartement im 1. OG mit Sauna am Balkon

66 m² Penthouse im 2. OG mit Sauna auf der Terrasse



- ✓ **Komplettes Haus auch im Ganzen kaufbar.**
Investorenmodell mit Rückvergütung der Mehrwertsteuer,
 - Derzeit beste Einnahmen aus touristischer Vermietung
 - durch „Schladming-Appartements“, ohne eigenen Aufwand!

- ✓ **In unmittelbarer Nähe, 7 Gehminuten:**
Zur Talstation "Planai-West" und zur neuen "Hochwurzen-Bahn" und zum Krankenhaus.

- ✓ **FERTIGGESTELLT! - Sofort beziehbar und nutzbar!**
- ✓ **Sauna in jedem Appartement, vollwertig vom Tischler möbliert.**
... energiesparend, werthaltig, leistbares Wohnen!

- ✓ **Heizung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe!**

- ✓ **Best-Preis für Schladming!**

PREISE & Verfügbarkeit						
Flächen nach dem Nutzwertgutachten					+20% MWSt.	
Erdgeschoss	Wohnfläche m ²	Terrasse m ²	Gartenanteil m ²	Schlüsselfertig Endkonsument	Anleger-Preis, schlüsselfertig	
TOP 1 - "Stoder"	75,15	32,45	135,11	869.438 €	790.398 €	FREI
TOP 2 - "Dachstein"	72,25	16,74	0,00	726.733 €	660.666 €	FREI
TOP 3 - "Glockner"	66,25	35,26	0,00	771.736 €	701.578 €	FREI
Inklusive voller Top-Möbliering vom Tischler, teilweise Antikmöbel bis hin zum Geschirr, Bettwaren & Außen-Sauna					+20% MWSt. Anleger-Preis	Anzahl
Carpot - Parkplatz				22.640 €	20.582 €	3
Außen-Abstellraum, 2,81 m ²				4.870 €	4.427 €	3

Zahlen und Preise mit Vorbehalt. Planänderungen vorbehalten sowie Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten.

Alle übrigen und bisherigen Preislisten verlieren mit Erscheinen dieser Preisliste ihre Gültigkeit.

STAND 2025-02-19

Es gibt auch einen Plan für einen nachträgliches Lifteinbau, falls gewünscht.

Beheizung mit Wärmepumpe!

A.L.P. NOKA GmbH, 4483 Hargelsberg, Hart 15 | Gesellschafter: Karlheinz Nowotny

E-Mail: noka@noka.at | Tel.: 0043 (0)699 / 1958 0510

Firmenbuchgericht LG Steyr, FN 465710v | UID: ATU72038314