

Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Buy to Let: Exklusives Chalet mit unvergleichbarem Weitblick

Objektnummer: 0441275



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 654 m²

Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Auf einen Blick

Objektnummer	0441275	Kaufpreis	995.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m ²	Haus	Chalet
Dachform	Satteldach	Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zimmer	7	Bauweise	Holz
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	5		
Baujahr	2016		
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz		

Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	96.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.12.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Die Immobilie



Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Die Immobilie



Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Die Immobilie



Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Die Immobilie



Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Die Immobilie



Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.



Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Chalet besticht durch seine einzigartige Bauweise und die ruhige, idyllische Lage. Das Chalet erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 175 m² auf einem ca. 634 m² großen Grundstück. Die beeindruckenden, nach Westen ausgerichteten Panorama-Glasfronten ermöglichen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergkulisse. Im Inneren des Chalets erwartet Sie ein moderner Alpenstil, der durch hochwertige Materialien und eine exklusive Ausstattung besticht. Der großzügige Eingangs- und Garderobebereich verfügt über maßgefertigte Einbauschränke, eine Garderobe mit Sitzbank sowie einen beheizten Skischuhrockner. Die große Panoramaterrasse lädt mit zahlreichen Sitzgelegenheiten und einem überdachten Außenwhirlpool zum Verweilen ein. Die Küche ist ein Highlight für jeden Kochbegeisterten: Ausgestattet mit einer großen Granitblock-Kochinsel und hochwertigen Geräten lässt sie keine Wünsche offen. Der angrenzende Essbereich mit großem Holztisch bietet Platz für bis zu 10 Personen und besticht durch große Fensterfronten. Insgesamt fünf gemütliche Schlafzimmer, ausgestattet mit hochwertigen Doppelbetten und Einbauschränken aus Zirbenholz von Schreinerhand, laden zum Träumen ein. Vier der Schlafzimmer verfügen über ein modernes Duschbad en suite. Direkt gegenüber dem fünften Schlafzimmer im Obergeschoss befindet sich das Masterbad - eine Wellnessoase mit Whirlwanne, Infrarotsauna und Erlebnisdusche. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Galeriewohnbereich mit gemütlicher Sitzgruppe und charmantem offenen Sichtdachstuhl. Durch die Panoramafensterfront genießen Sie den Blick auf die herrliche Naturkulisse. Zusätzlich verfügt das Chalet über 2 Carportplätze und 2 Außenstellplätze. Das Chalet bietet Platz für bis zu 10 Personen und ist somit ideal für größere Familien oder Gruppen, die einen luxuriösen Rückzugsort in den Bergen suchen. Machen Sie aus Ihrer Ferienchalet eine Einnahmequelle! Mit der Vermietung lassen sich attraktive Renditen erzielen. Sie schließen einen Verwaltungsvertrag mit einem professionellen Dienstleister ab, der sich um alles kümmert - von der Vermarktung über die Vermietung bis hin zur Auszahlung Ihrer Rendite. Der Kaufpreis ist ein Nettokaufpreis. Der Bruttokaufpreis beträgt € 1.194.000,-.

Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Ausstattung und Details

- Sonnige und ruhige Lage
- Blick auf die umliegende Bergwelt
- Maßgefertigte Tischlerarbeiten
- Gas Kamin
- Bosch & Bora Küchengeräte
- Fußbodenheizung
- Doppel-Carportstellplätze
- Whirlpool
- Sauna
- Panorama-Glasfronten

Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Alles zum Standort

Sankt Lorenzen ob Murau ist ein malerischer Ort in der Steiermark, Österreich, der zu jeder Jahreszeit zahlreiche Aktivitäten und Attraktionen für die ganze Familie bietet. Sommer in St. Lorenzen ob Murau Im Sommer verwandelt sich Sankt Lorenzen ob Murau in ein riesiges Wandergebiet, ideal für Familien und Aktivurlauber. Die umliegenden Berge bieten zahlreiche Wanderwege für alle Ansprüche. Ein Highlight für Kinder ist der Dinowald am Kreischberg und für Adrenalinjunkies gibt es eine Abfahrt für Mountaincarts. Ein großer Golfclub liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ideale Bedingungen für Golfliebhaber. Sankt Lorenzen ob Murau im Winter Im Winter verwandelt sich Sankt Lorenzen ob Murau in ein idyllisches Familienskigebiet mit über 50 Pistenkilometern. Die gemütliche Atmosphäre und die abwechslungsreichen Abfahrten machen es besonders für Familien mit Kindern attraktiv. Auch für Langläufer und Rodler gibt es zahlreiche Möglichkeiten mit gut präparierten Loipen und Rodelbahnen. Sankt Lorenzen ob Murau ist das ganze Jahr über ein Paradies für Outdoor-Fans und Familien, die Erholung und Abenteuer suchen. Die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die beeindruckende Natur machen den Ort zum perfekten Urlaubsziel.

Objektnummer: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com