

Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Buy to Let: Exklusives Chalet mit unvergleichbarem Weitblick

Property ID: 0441275



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 654 m²

Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

At a glance

Property ID	0441275	Purchase Price	995.000 EUR
Living Space	ca. 175 m ²	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Timber frame
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	5		
Year of construction	2016		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	96.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.12.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric		

Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

The property



Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

The property



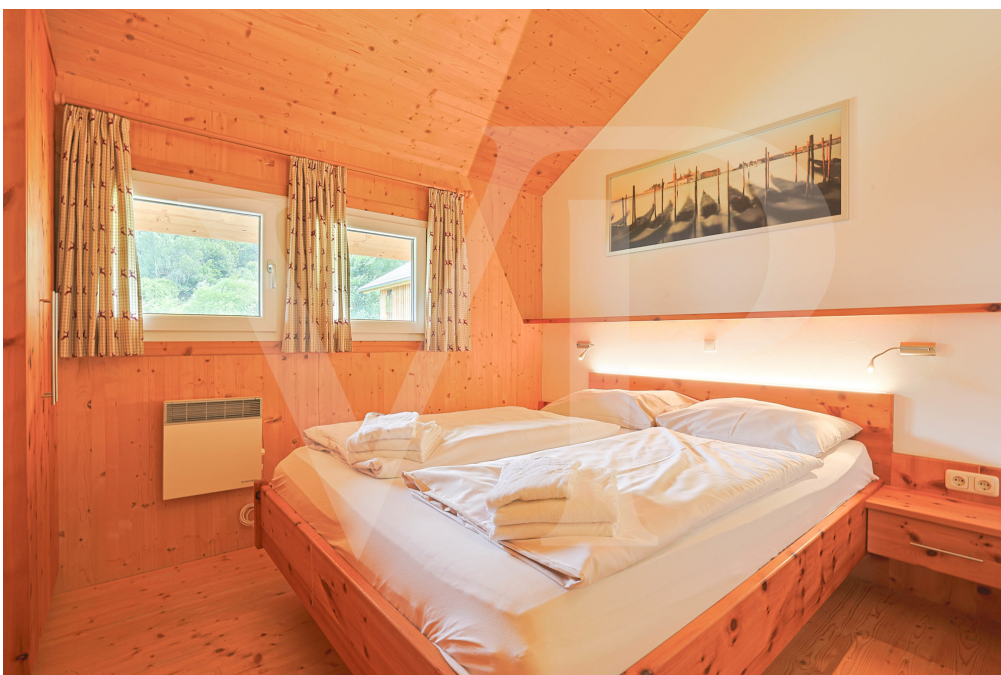
Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

The property



Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

The property



Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

The property



Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

The property



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



Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

A first impression

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 Skischuhtrockner. 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,-.

Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Details of amenities

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

Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

All about the location

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.

Property ID: 0441275 - 8850 Sankt Lorenzen ob Murau – Steiermark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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