Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Chalet Weitblick

CODICE OGGETTO: 0441282

PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 219 m^2

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441282
Superficie netta	ca. 134 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Chalet
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.06.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	107.88 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein bezauberndes Ferienchalet in einer idyllischen Chalet-Anlage am Waldrand von Neukirchen am Großvenediger. Das im Jahr 2016 im Landhausstil errichtete Haus bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 134 m² auf einem Grundstück von etwa 219 m² und eignet sich ideal zur touristischen Nutzung. Die sonnige Lage, der gemütliche Gartenbereich sowie die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Blick auf die umliegende Bergwelt verleihen dem Chalet einen besonderen Charme. Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die selbstbestimmte und attraktive Mietrendite. Im Gegensatz zu vielen anderen Chaletdörfern mit touristischer Widmung gibt es hier keine Vorschriften über eine Mindestanzahl von Nächtigungen. Zudem haben Sie die freie Wahl, ob Sie das Chalet selbst, über eine Agentur oder auf andere Weise vermieten möchten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, vier geräumige Schlafzimmer und drei Bäder, von denen zwei mit einer Dusche und eines mit einer Badewanne ausgestattet ist. Ein zusätzliches Zimmer, das derzeit als Ankleidezimmer genutzt wird, führt auf die ca. 34 m² große Südterrasse mit eigenem Gartenanteil, wo Sie zahlreiche Sonnenstunden genießen können. Über eine Innentreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das durch seinen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Sichtdachstuhl besticht. Große Panoramafenster eröffnen einen atemberaubenden Blick auf die Bergwelt des Nationalparks Hohe Tauern. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und es besteht die Möglichkeit, nachträglich einen offenen Kamin zu errichten. Ein separater Ruheraum mit Zugang zum Wellnessbereich, der über eine Sauna und ein weiteres Badezimmer verfügt, sorgt für zusätzliche Entspannung. Es besteht die Möglichkeit, den Ruheraum/Wellnessbereich in ein 5. Schlafzimmer umzuwandeln. Ein weiterer Vorteil des Chalets ist der Full-Service-Hausmeisterservice, der sich um die 20 Chalets in der Anlage kümmert. Der Hausmeister bietet ein Rundum-Sorglos-Paket und steht Ihnen oder Ihren Mietern zur Verfügung, falls Reparaturen anfallen oder andere Besorgungen nötig sind. So genießen Sie den Komfort eines Apartments mit der Unabhängigkeit eines Hauses und ohne die Unannehmlichkeiten von direkten Nachbarn. Zur Immobilie gehören ein Stellplatz in der Tiefgarage und ein Kellerabteil. Weitere allgemeine Parkmöglichkeiten sowie ein gemeinschaftlicher Ski- und Fahrradkeller befinden sich auf derselben Ebene wie die Tiefgarage und Abstellräume. Das Chalet wird vollmöbliert verkauft und bietet höchsten Komfort. Dank der touristischen Nutzungsmöglichkeit während der Winter- und Sommersaison, profitieren Sie von einer besonders attraktiven Rendite. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Dettagli dei servizi

- A-Lage von Neukirchen mit Blick auf den Großvenediger
- einzigartiger 180 Grad Blick auf die umliegende Bergwelt
- Süd-/Südwestlage mit ganztägiger Sonneneinstrahlung
- hochwertige Einrichtung
- Marken-Küche mit Siemens / BSH Geräte
- Sauna
- Wellness
- Ruheraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Sonnenterrasse
- Garten

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Tutto sulla posizione

Die Marktgemeinde Neukirchen am Großvenediger liegt zwischen den Hohe Tauern und den Kitzbüheler Alpen im Salzburger Oberpinzgau. Der Nationalpark Hohe Tauern bietet ganzjährig zahlreiche Angebote sowohl für Sportler als auch für Naturliebhaber. Ob Skifahren, Langlauf, Eislauf, Winterwandern oder Paragleiten – die Region bietet abwechslungsreiche Angebote seine Freizeit zu gestalten. Neukirchens Hausberg ist der Wildkogel mit insgesamt 61 Pistenkilometer. Hier kommen vor allem Rodelliebhaber auf ihre Kosten, denn die Naturrodelbahn in der Wildkogel-Arena ist mit ihren insgesamt 14 Kilometern die längste beleuchtete Rodelbahn der Welt und wurde sogar mit dem Internationalen Rodelbahngütesiegel in Gold ausgezeichnet. Das wohl bekannteste Skigebiet - der Kitzbüheler Großskiraum, ist in nur 8 Fahrminuten erreichbar und im Nachbarort Hollersbach mit der Panoramabahn zu erreichen. Auch die bekannte Zillertalarena ist nur 20 Fahrminuten entfernt und bietet mit ihren 150 Pistenkilometer jede Menge Abwechslung und Pistenspaß. Aber auch im Sommer hat die Region Neukirchen so einiges zu bieten. Die einzigartige Landschaft der Hohe Tauern und der Kitzbüheler Alpen laden dazu ein die Natur mit dem Mountainbike oder zu Fuß zu erkunden. Besonders bekannt sind hier auch die Krimmler Wasserfälle, welche mit einer Fallhöhe von 380 Metern zu den eindrucksvollsten Naturschauspielen der Welt zählen und nur 15 Fahrminuten von Neukirchen entfernt liegen.

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Ulteriori informazioni

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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