



#0004002633

## Exclusive Wohnung als Haupt- und Zweitwohnsitz im Skiweltcuport Hinterstoder (Top 6)

4573 Hinterstoder



Kaufpreis: 597.738,00 €

Wohnfläche: 81,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Siegfried Kniewasser

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kniewasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8080





## BESCHREIBUNG

Ein Juwel in den Bergen des Stodertales als ZWEIT- oder  
HAUPTWOHNSITZ

In einem der schönsten Alpentäler Österreichs - bekannt durch zahlreiche  
Skiweltcupveranstaltungen und den 2018/2019 zum schönsten Plätze Österreichs gewählten  
Schiederweiher - liegt das 2023 errichtete "Sonnenhaus Alexander".

Über eine kurze Auffahrt erreicht man das in einer Hanglage errichtete "Sonnenhaus  
Alexander". Das 2023 fertiggestellte Gebäude besteht aus 9 Wohnungen auf 3 Ebenen und 10  
KFZ-Stellätzen. Ein Lift bringt Sie bequem zu Ihrer Eigentumswohnung.

Ein wirkliches Traumobjekt für Ferien oder als Hauptwohnsitz. Die lichtdurchfluteten Räume und  
der angeschlossene Balkon sorgen für ein alpines Feeling und bieten einen einmaligen Ausblick  
auf die Berge des Stodertales.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von  
unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Besichtigungen nur mit Terminvereinbarung: Siegfried Kniewasser, Tel: 0676/81418080



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	39,83 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.05.2018
Gültig bis	21.05.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,82
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	597.738,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	597.738,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Das Haus "Alexander" wurde 2023 fertiggestellt und liegt an einem nach Westen ausgerichteten Hang in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums von Hinterstoder.

Das Haus verfügt über insgesamt 9 Wohnungen, von denen aktuell derzeit noch 3 Wohnungen zum Verkauf angeboten werden und sofort bezugsfertig sind. 2 Wohnungen befinden sich im 1. Obergeschoß und das sehr moderne Penthouse mit großer Terrasse im Dachgeschoss.

Die angebotenen Wohnungen sind nach Westen ausgerichtet und verfügen über großzügige Terrassen mit einem unverbaubaren Blick auf die Bergwelt des Stodertales.

Skigebiet, Langlaufloipe und Wanderwege sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Im Ortszentrum motivieren neben den Hinterstoder Bergbahnen eine Tennishalle und ein Freibad sowie zahlreiche Wanderwege zu sportlichen Aktivitäten.

Für das leibliche Wohl sorgen die zahlreichen örtlichen Gastronomiebetriebe! Angefangen vom gutbürgerlichen Gasthaus über eine Pizzeria, ein Cafe, ein Pub oder Top-Restaurants findet jeder Gast im Stodertal das passende Angebot.

Die Wohnungen können auch als Anlegerwohnung erworben werden.

Ein Abstellraum im Keller um € 8.350,- und ein Stellplatz im Freien um € 17.600,- sind obligatorisch zusätzlich zur Wohnung zu erwerben.

Besichtigungen können nach vorheriger Terminabsprache jederzeit, auch an Sonn- und Feiertagen vorgenommen werden.

Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers - eine Gewähr für die Richtigkeit schließen wir aus.

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 1km: Dr. Holger Grassner - Arzt Für Allgemeinmedizin

### Gaststätten

Cafe Gollner



Restaurant Dorfstuben

Gasthof Zur Post-Familie Koderhold

Restaurant Stoda

IQ Diskont Tankstelle Schmeissl

Sonstiges

Raiffeisen Bank Hinterstoder

Einkauf

Kaufhaus Huber

INTERSPORT Rent Zentrum Hinterstoder

Kultur & Freizeit

Pyhrn-Priel Ski & Snowboardschule



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Exklusive Wohnungen in Hinterstoder](#)

