



#0004002633

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

4573 Hinterstoder



Purchase price: 597.738,00 €

Living Area: 81,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Siegfried Kniewasser
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
kniewasser@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8080





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 81 sqm
Usage Area	ca. 81 sqm
Terrace Area	39,83 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.05.2018
Valid until	21.05.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	597.738,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	597.738,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Health

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

Gastronomy

Cafe Gollner



Restaurant Dorfstuben

Gasthof Zur Post-Familie Koderhold

Restaurant Stoda

IQ Diskont Tankstelle Schmeissl

Other

Raiffeisen Bank Hinterstoder

Shopping

Kaufhaus Huber

INTERSPORT Rent Zentrum Hinterstoder

Recreation

Pyhrn-Priel Ski & Snowboardschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Exklusive Wohnungen in Hinterstoder](#)

