



#0005004779

Maklerservice & Bewertung

Erfolgreich touristisch Vermieten! 2 Wohneinheiten -1 Haus

8983 Bad Mitterndorf



Kaufpreis:	470.000,00 €
Wohnfläche:	109,68 m ²
Zimmer:	6

IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer
Immobilienfachberatung
[Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH](https://www.raiffeisen-immobilien-steiermark.com)
klaus.schrottshammer@rlbstmk.at
[+43 664 627 57 30](tel:+436646275730)
[+43 316 8036 22751](tel:+43316803622751)





BESCHREIBUNG

Dieses besondere Wohnhaus im typischen Ausseerland Stil verbindet traditionelle Architektur mit moderner Haustechnik und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Es eignet sich zur **touristischen Vermietung und als Hauptwohnsitz**.

Das im Jahr 2019 errichtete Gebäude präsentiert sich in neuwertigem Zustand, wurde sorgfältig geplant und überzeugt durch eine klare Struktur, hochwertige Ausführung und seine zentrumsnahe Lage in Bad Mitterndorf.

Das Haus besteht aus zwei eigenständigen Wohneinheiten, die flexibel genutzt oder vermietet werden können.

Die Wohneinheiten im Detail:

einladender Vorraum

großzügige lichtdurchflutete Wohnküche als zentraler Aufenthaltsbereich

modernes Badezimmer mit Dusche und WC

Obergeschoss mit zwei gemütlichen Schlafzimmern

Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes, helles Wohngefühl.

Technisch ist das Gebäude auf dem neuesten Stand:

eine moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme, gespeist durch eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme

Beide Wohneinheiten sind mit getrennten Zählern ausgestattet, dies ist bei touristischer Vermietung oder getrennter Bewohnung von Vorteil.

Direkt vor dem Haus befinden sich **asphaltierte KFZ-Abstellflächen**, und die Zufahrt ist komfortabel und leicht erreichbar.

Die Nähe zum Ortszentrum sowie zu Skibus und Skiverleih macht das Haus sowohl für Bewohner als auch Gäste äußerst attraktiv.

Lage:

Der Ort Bad Mitterndorf liegt eingebettet zwischen dem imposanten Grimming und den weitläufigen Landschaften des steirischen Salzkammerguts.

Bekannt ist der Kur- und Ferienort vor allem für die **GrimmingTherme**, die mit ihren Innen- und Außenbecken, Saunabereichen und dem beeindruckenden Bergpanorama einen Ort der Erholung bietet.

Die Region gilt zudem als Langlaufparadies: Hunderte Kilometer bestens präparierter Loipen ziehen sich durch die Täler und hinauf in höhere Lagen.

Wintersportler finden hier optimale Bedingungen, während die unmittelbare Nähe zur Tauplitz ein weiteres großes Plus darstellt.



Das Skigebiet, eines der schneesichersten Österreichs, begeistert mit seinem Hochplateau, weiten Pisten und Ausblicken auf die umliegende Bergwelt.

Auch in den warmen Monaten entfaltet Bad Mitterndorf sein volles Potenzial.

Die Umgebung lädt mit einer Fülle an Wanderwegen zu Ausflügen ein – von gemütlichen Routen über Almen bis hin zu anspruchsvolleren Touren im Toten Gebirge oder rund um den Dachstein. Mountainbiker und E-Biker finden abwechslungsreiche Strecken, die sowohl sportliche Herausforderungen als auch genussvolle Naturerlebnisse ermöglichen.

Seen, Wasserfälle, stille Wälder und eindrucksvolle Gipfel bilden die Kulisse für ein Freizeitangebot, das zu jeder Jahreszeit überzeugt.

Dieses Wohnhaus vereint Charme, Qualität und Lage zu einem Gesamtpaket mit außergewöhnlichem Potential.

Ob zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Kombination aus beidem: Es bietet Raum für individuelle Lebenskonzepte und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Gesamtfläche	ca. 346 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.05.2018
Gültig bis	23.05.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	61,90
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,86
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	470.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	470.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

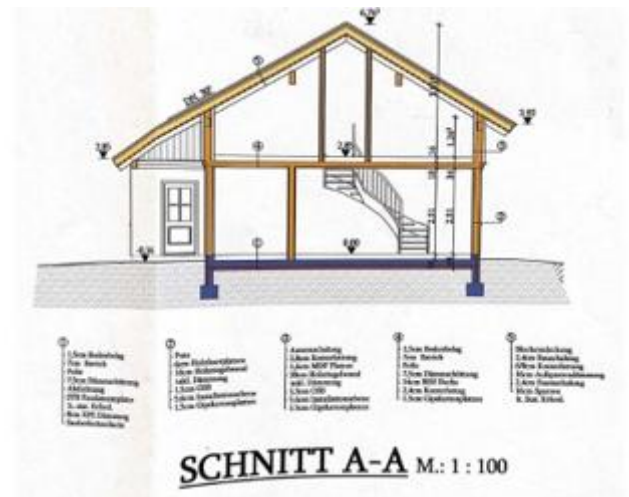
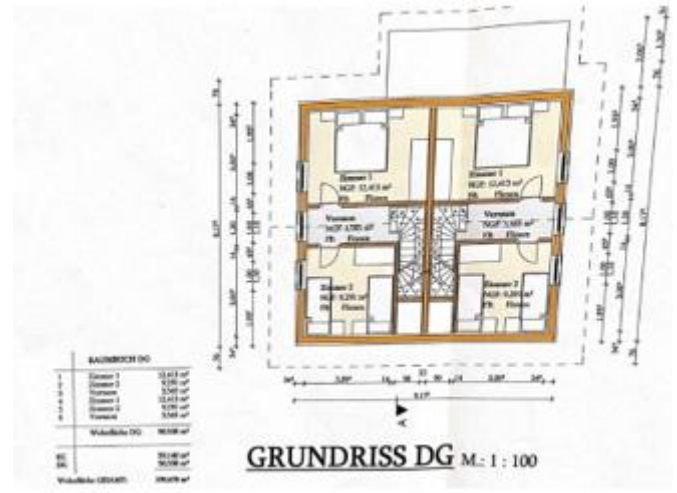
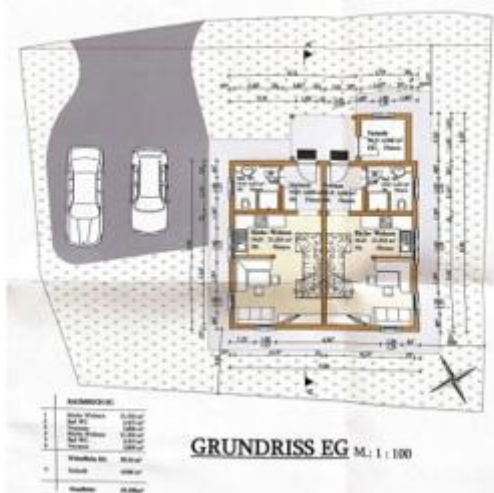
Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[Ansicht Haus Südwest und Südost](#)

[Schnitt](#)

