

PREMIUM RESORT Buy-to-let Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Maria Alm

Terrassenwohnung zum Kauf in 5761 Maria Alm

Objekt ID: 9340



Wohnfläche ca.: **78,23 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **432.000 EUR**



PREMIUM RESORT Buy-to-let Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Maria Alm

Objekt ID	9340
Objekttypen	Ferienimmobilie, Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Maria Alm (alle Ortsteile) - Maria Alm) 5761 Maria Alm Salzburg
Wohnfläche ca.	78,23 m ²
Nutzfläche ca.	86,06 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2018
Bodenbelag	Parkett, Fliesen
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung Lang BUY-TO-LET ALPIN STYLE APPARTEMENT! Verteilt über 10 charmante Häuser verteilen sich die insgesamt 103 Wohneinheiten des Alpin Resorts der renommierten und beliebten Marke Landal im Herzen von Maria Alm.

Ausgestattet mit einem modernen, stylischen Interieur strahlen sie außerdem den typisch urig gemütlichen Charme Österreichs aus. Die trendigen und großzügigen Buy- to - let Apartments werden von einem professionellen Betreiber für



Sie vermietet und vor Ort mit einem Full-Service Konzept betreut. Der Vorteil an diesem interessanten und profitablen Konzept ist, dass es besonders käuferfreundlich und ohne Mühe für den Investierenden gestaltet wurde. So können Sie ohne Aufwand von Ihrem Investment in den Bergen profitieren.

Diese Erdgeschosswohnung ist geeignet für bis zu 6 Personen. Die insgesamt 2 Schlafzimmer und die 2 dazu passenden Badezimmer bieten ausreichend Platz für eine angenehme Privatsphäre in schönem Ambiente. Der angenehm große Wohn-Essraum wirkt durch das perfekte Zusammenspiel von verschiedenen Materialien wie Holz und reichen Stoffen besonders harmonisch. Für besondere Stunden sorgen der große Esstisch mit seiner hochwertigen und bequemen Sitzgarnitur mit angrenzender, offen gestalteter Designerküche, die ebenso einladend als auch edel wirkt. Für den gemütlichen Teil gibt es kuschelige, weiche Sofas und Sessel, die zum Relaxen einladen.

Auf der schönen Terrasse können Sie die frische, klare Bergluft in Ruhe genießen und herrliche Sonnenmomente verbringen. Zum Appartement gehören ebenfalls noch ein separater Abstellraum, der ausreichenden Stauraum bietet.

Das Resort bietet viele angenehme Highlights, die den Gästen den Aufenthalt so angenehm wie möglich gestalten.

Der hauseigene Wellnessbereich lädt Sie mit seinem 25 m Innenpool zum relaxten Entspannen im Resortbereich ein.

Für die kulinarischen Köstlichkeiten stehen ein Restaurant mit hervorragender italienischer Küche & einer Bar zur Auswahl.

Das Resort verfügt über eine große Tiefgarage, von der jedes Appartementhaus, für kurze und schnelle Wege zu Ihrem Auto von der jeweiligen Wohnung erreichbar ist.

Der Verkaufspreis ist netto zzgl. 20 % UST. Die Umsatzsteuer wird bei der gewerblichen Vermietung als Vorsteuer entsprechend berücksichtigt.





Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Kamin, Parkettboden, Personenaufzug, Sauna, Swimmingpool, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% MwSt.
Kaufpreis	432.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Alpin Lodges liegen mitten im Zentrum vom malerischen Ort Maria Alm, dieser beliebten Urlaubsdestination, umrahmt von den Gebirgszügen Hochkönig und Steinernem Meer. Die traditionsreiche Destination im Salzburger Land bietet höchste Lebensqualität im Sommer wie Winter ideale Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Nur 80 km von der Stadt Salzburg und 160 km von München entfernt ist die Region bestens per Auto, Bahn oder Flugzeug erreichbar. Maria Alm zählt ca. 2000 Einwohner und liegt auf 802 m Seehöhe.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Gestaltung der Gebäude und der Außenbereiche gelegt. Die traditionelle Architektur der Destination wird fortgesetzt: Satteldächer, Holz-, Stein- und Putzfassaden sowie die offene Struktur der Bebauung versuchen, die räumlichen Gegebenheiten eines Dorfes nachzuempfinden. Dabei entstehen Wege, Plätze und Durchgänge. Die liebevolle Gestaltung der Parkanlage mit Ruheplätzen, Bänken, Brunnen, Gastgarten, Kinderspielplatz und das Premium Hotel-Resort verfügt über eine komplette, moderne Infrastruktur mit Rezeption, Business-Center, Lounge, Restaurants, Bar, Gastgarten, Hallenbad, Fitnessraum, Kindergarten, Tagungsraum, Sportshop/Skiverleih, Tiefgarage, Ski- und Schuh- sowie Fahrradräume.

Diese hochwertig im modernen Landhausstil eingerichtete Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Bäder eines mit Sauna, großzügigen Eingangsbereich, gemütliches Wohn-Esszimmer mit Kamin, bis ins Detail ausgestattete Gourmet-Küche, modernen Kleingeräten und vielem mehr, elegante Bäder sowie schöne, überdachte Terrasse.

Ausstattung

APP mit ca. 78,23m² WFL, Küche/Wohnbereich, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Kellerabteil, 1 Tiefgaragenplatz;

Hotelresort, keine Zweitwohnsitznutzung möglich, Vermietung erfolgt mittels Resort Betreiber.

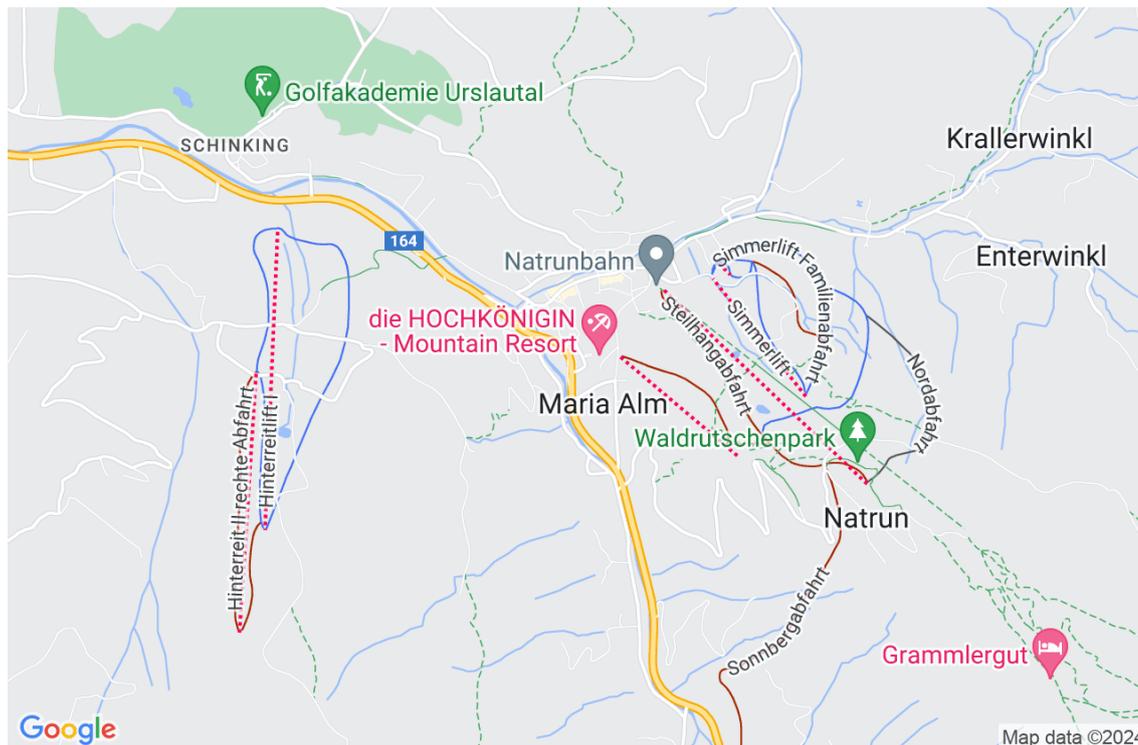


Lage

Maria Alm liegt mitten in einer Ski Arena, die jedes Wintersportlerherz höher schlagen lässt. Ob Familien mit Kindern, Freerider, Snowboarder oder Tourenskifahrer – hier kommen wirklich alle auf ihre Kosten.

Das Skigebiet Hochkönig (hochkoenig.at, koenigstour.at) ist Teil von Ski amadé (skiamade.com) und beginnt buchstäblich vor Ihrer Haustüre. Weitere traumhafte Skigebiete wie Saalbach Hinterglemm Leogang und Zell am See-Kaprun mit dem Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Die Urlaubsdestination im Salzburger Land bietet Sommer wie Winter unzählige Freizeit- und Sportmöglichkeiten. In dieser imposanten Bergwelt findet jeder seinen Lieblingssport; zu jeder Jahreszeit kann man hier den unterschiedlichsten Aktivitäten nachgehen oder auch nur die „Seele baumeln lassen“. Im Sommer wandert man von Hütte zu Hütte, schwingt sich auf's Mountainbike oder in den Pferdesattel oder spielt eine unvergessliche Runde Golf am wunderschönen 18-Loch-Platz Urslautal.





SAGE
IMMOBILIEN
... so verkauft man Immobilien.

Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- zahlreiche weitere Immobilienangebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at

