

Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Chalet Weitblick

Property ID: 0441282



PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 219 m²

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

At a glance

Property ID	0441282
Living Space	ca. 134 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	1.390.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	23.06.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	107.88 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

The property



Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

The property



Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

The property



Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

The property



Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

A first impression

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 Nächtlungen. 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.

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Details of amenities

- 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

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

All about the location

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.

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Other information

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 Vertragserrichters 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.

Property ID: 0441282 - 5741 Neukirchen am Großvenediger – Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com