



PRIVATE Lodges - TOP 5 - "Family Lodge"

Objekt: 5333/5941 | Weitental 44/5, 3295 Lackenhof |
Kaufpreis: 329.000,00 €



Ihr Ansprechpartner

Christian Karner

Geschäftsführer

+43 1 890 38 10

christian.karner@ifin.at

www.ifin.at

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b
1010 Wien
AUSTRIA

Head Office
T +43 1 890 38 10
M office@ifin.at
W www.ifin.at

GF: Christian Karner
UID: ATU70063147
Firmenbuchnummer: FN 443389v
Eingetragen am Handelsgericht Wien

Bank Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG
Name IFIN Immobilien GmbH
IBAN AT38 3200 0000 1281 3390
BIC RLNWATWW

Bank Erste Bank
Name IFIN Immobilien GmbH
IBAN AT18 2011 1844 2365 6900
BIC GIBAATWW

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 61,61 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 6,59 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Terrassenfläche:	ca. 82,52 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Entstehung
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	möbliert
Zimmer:	3	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
WCs:	1	Zustand:	neuwertig
Keller:	1	Baujahr:	2022
Terrassen:	1	Energieausweis	
Stellplätze:	1	Gültig bis:	20.12.2032

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Fernblick, Grünblick		

Preisinformationen

Kaufpreis:	329.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Beschreibung

NUR NOCH 1 APARTMENT VERFÜGBAR!

Hochwertiges Ferienapartment am Schilift und Badeseen ohne Zweitwohnsitzauflage!

Wir bieten Ihnen diese Lodge für bis zu 6 Personen: 61m² Wohnfläche und 82m² Freifläche.

In dieser erfrischen Umgebung genießen Sie ganzjährig höchste Lebensqualität. Mit zahlreichen Aktivitäten, Ausflugszielen, Wanderrouten und nur 100m von der Talstation entfernt, bieten die Private Lodges die idealen Voraussetzungen für einen aktiven und gesunden Lebensstil.

Unsere exklusiven Private Lodges erfüllen hohe Ansprüche und bieten gehobene Ausstattung von höchster Qualität.

Zudem haben Sie die Möglichkeit Ihren eigenen privaten Spa-Bereich zu gestalten. - Verbringen Sie Ihre freien Tage dort, wo andere Urlaub machen.

Das Gebäude wurde als "Eco-Friendly Resort" ausgezeichnet.

LAGE

Lackenhof am Ötscher ist ein Urlaubsklassiker für viele Reisende und gilt als Naherholungsgebiet für Städter.

Es liegt in einem Nationalpark, und befindet sich sogar bei einem UNESCO ausgezeichneten Weltnaturerbe.

Ihr Zuhause in der Natur - Ein Paradies für Sportbegeisterte und Ruheliebende gleichermaßen.

Lackenhof am Ötscher ist ein idyllisches österreichisches Dorf, das sich am Fuße von dem "Vater der Berge" auch bekannt als Ötscher befindet. Diese malerische Region bietet eine atemberaubende Naturlandschaft, die zu jeder Jahreszeit beeindruckt. Im Winter zieht Lackenhof Wintersportbegeisterte mit seinen Skipisten und Langlaufloipen an. Im Sommer ist die Gegend ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber.

Wien >1h45min | SBG >2h15min | Mariazell >25min | Graz >1h45min | Schladming/Hallstatt >2h15min
(ungefähre Angabe, je nach Verkehrslage)

FLEXIBILITÄT

Die Private Lodges bieten Ihnen die Flexibilität zur privaten Nutzung oder als Investment zur Weitervermietung.

Die Nutzungsmöglichkeiten als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder Urlaubsvermietung sind möglich.

Gerne senden wir Ihnen unser Konzept zur Vermietung zu.

QUALITÄT

Eingebettet ins Naturparadies bieten wir höchsten Komfort. Bei uns erleben Sie "Quality at it's best" - In jedem Apartment wurde handgeschliffener italienischer Eichenparkett verlegt.

Die Nassräume sind mit großen Fliesen und Qualitätsarmaturen versehen.

Die Küchen wurden individuell vom Tischler gestaltet und mit erstklassigen Markengeräten (SIEMENS, Philips, etc.) ausgestattet.

Die Möbel wurden modern und mit großem Massivholzanteil gewählt. In allen Zimmern finden

sich Flachbild-HD-TVs.

Unsere Betten sind entweder Boxspringbetten oder Federkernmatratzen mit Topper "German Design Award".

Jedes Apartment ist komplett ausgestattet und sofort bezugsbereit.

ALPIN- UND BERGERLEBNIS

Mit einem Skigebiet direkt vor der Haustüre und einer Vielzahl von attraktiven Tagesausflugszielen ist Lackenhof die ideale Region für Wintersportler, das ermöglicht Ihnen weniger Reisezeit und mehr Zeit auf den Pisten. Nicht nur für Ski und Snowboarder, sondern auch für Tourenger, Ausflüge mit Kindern, Schneeschuhwanderungen oder zum Rodeln die perfekte Umgebung für Ihre Leidenschaft.

SPA, WELLNESS, ENTSPANNUNG

Den Stress des Alltags hinter sich lassen und ganz dem eigenen Wohlbefinden widmen. In unmittelbarer Nähe der Private Lodges befinden sich zahlreiche Natur- und Bergseen, sowie Flüsse, die Badespaß für Groß und Klein versprechen. Hier können Sie entspannte Spaziergänge unternehmen, Radtouren genießen, Konzerte besuchen, Stand-Up Paddle ausprobieren und Boote ausleihen. In der Umgebung der Seen erwarten Sie zudem kulinarische Highlights. Nach einem Tag voller Aktivität einfach abschalten und entspannen. Verwöhnen Sie sich selbst.

FACTS

- › 3777m² gesamte Grundfläche
- › Voll-ausgestattet und möbliert
- › Private Nutzung oder Investment zur Weitervermietung
- › High-End Komfort
- › 100 Meter zur Talstation und Zugänge zu E-/Mountain-Bikestrecken und Wanderrouten
- › Zwischen Erlaufsee, Lunzer See und den Ötscher Gräben
- › An der Grenze zur "grünen" Steiermark
- › Ruhe. Ausschlafen bei offenem Fenster. Auftanken. uvm.
- › Fassauna oder Whirlpool optional gegen Aufpreis
- › Parkplatz, Skikeller, Kellerabteil, uvm.

BESICHTIGUNG

Videobesichtigung vorab möglich. Gerne senden wir Ihnen unsere Open-House-Termine mit Einzeltermine (Voranmeldung notwendig!) zu.
Individuelle Anfragen sind immer möglich.

FINANZIERUNG

Gerne beraten wir Sie unverbindlich über mögliche Finanzierungen.
IFIN Immobilien arbeitet seit langem mit allen namhaften Banken und Bausparkassen zusammen.

TOP 5 - "Family Lodge"

- › voll-ausgestattet (Gläser, Tassen, Teller, Schüsseln, Besteck, Kaffeemaschine, Teekoher, Staubsauger,...)
- › hochwertig möbliert (2x Boxspringbett, Kästen, Sonnenmarkise, Outdoor-Möbel,...)
- › GROHE Badarmaturen
- › Elektro-Grill
- › Dekoration, Decken- und Wandleuchten, Stehlampe
- › 3x 55" TV
- › Tischlerküche mit Marken-Geräten

- › Heizung mit Infrarot Stein-Heizpaneelen
- › Kellerabteil
- › Trockenraum (Ski & Skischuhe)

RAUMAUFTEILUNG

- › Eingangsbereich
- › Großzügige Wohnküche mit Esstisch und Couchbereich
- › 2 Schlafzimmer mit Doppelbett, Kästen und TV
- › Große Terrasse mit Gartenzugang, Outdoor-Möbel, Sonnenmarkise
- › Badezimmer mit "Walk-In" Dusche, Doppelwaschbecken
- › getrennte Toilette mit Handwaschbecken

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Zusätzliche Informationen

WICHTIGE HINWEISE

- Wohnungseigentum ist begründet.
- Die Betriebskosten pro Wohnung werden mit 1,90€ pro m² / Die Reparaturrücklage wird mit 1,06€ pro m² nach gesetzlicher Vorgabe (2025) kalkuliert.
- Betriebskosten sind veränderlich und können von der Hausverwaltung angepasst werden, die Gesamtbetriebskosten können sich dadurch erhöhen oder verringern.
- Zusätzliche Kosten für Strom und Heizung nach individuellem Verbrauch.

Bilder

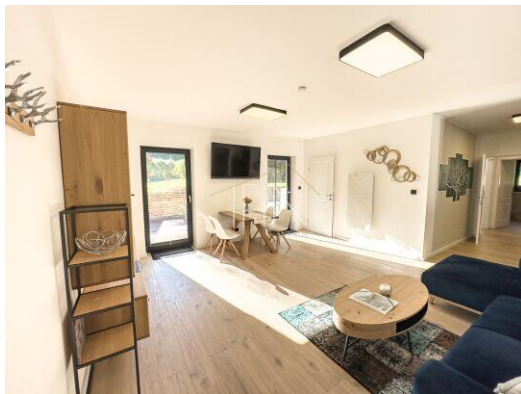
Außenaufnahme Sommer



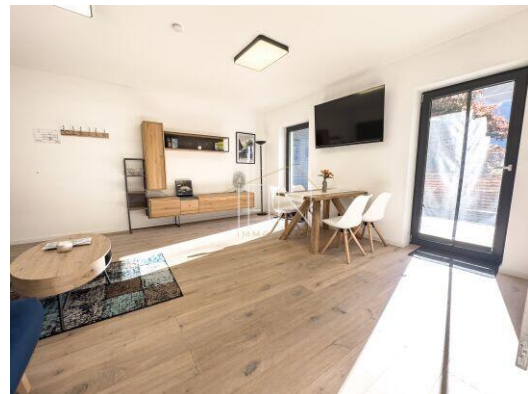
Außenaufnahme Winter



Wohnbereich



Wohnbereich



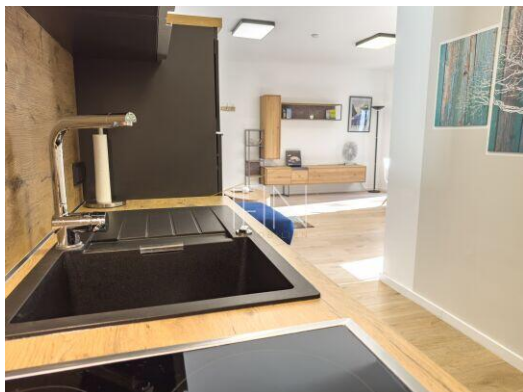
Wohnbereich



Küche



Küche



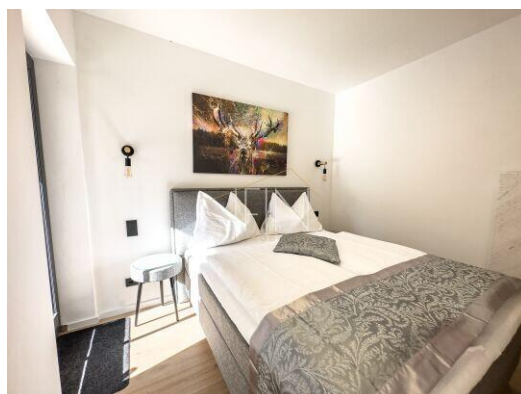
Terrasse



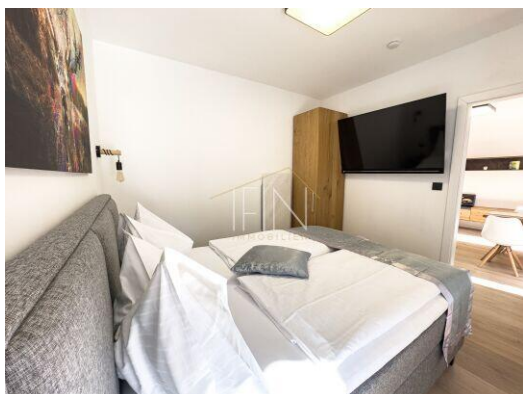
Terrasse



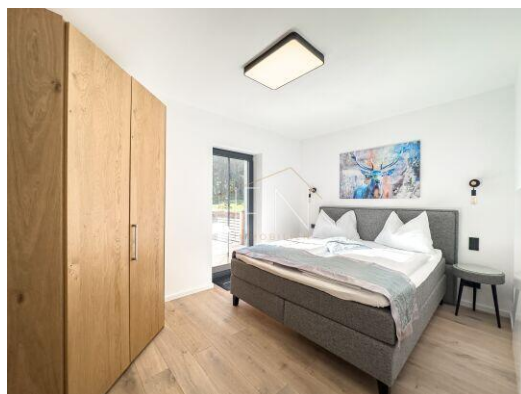
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer



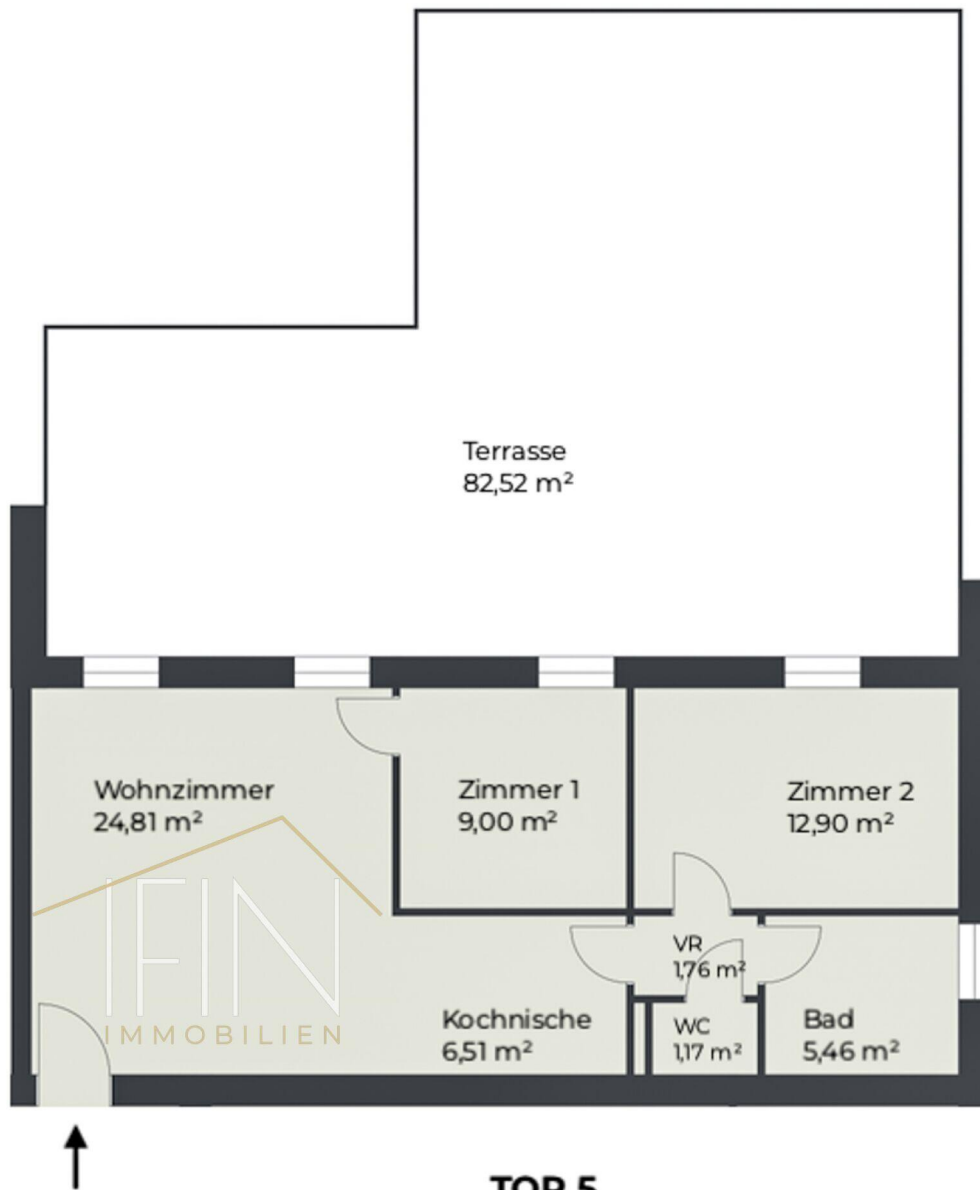
WC Detail



WC



Grundriss



TOP 5

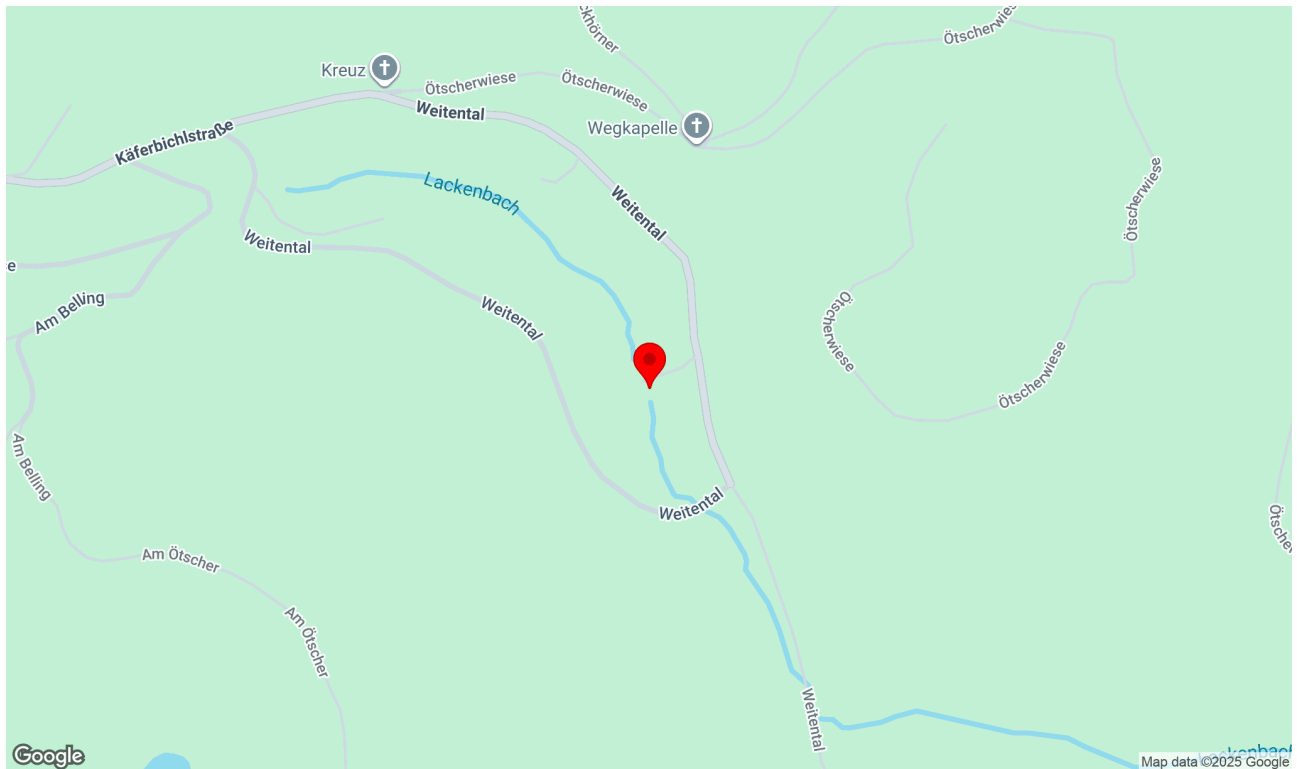
Wohnfläche: ca. 61,61 m²

Terrasse: ca. 82,52 m²

Kellerabteil: ca. 6,59 m²

Umgebung

Weital 44/5, 3295 Lackenhof



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	8.825 m
Apotheke	8.700 m

Nahversorgung

Supermarkt	925 m
Bäckerei	8.725 m

Verkehr

Bus	175 m
Bahnhof	8.850 m

Kinder & Schulen

Schule	8.200 m
Universität	7.225 m
Kindergarten	8.450 m
Höhere Schule	8.750 m

Sonstige

Bank	8.725 m
Polizei	8.825 m
Geldautomat	8.725 m
Post	8.750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Rechtliche Hinweise

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass die IFIN Immobilien GmbH laut bestehendem Geschäftsgebrauch (§5 Abs. 3 MaklerG) als Doppelmakler tätig ist und daher sowohl die Interessen des Abgebers als auch die der Interessenten mit höchster Sorgfalt wahrt.

Der dem Exposé beigefügte Plan dient rein zur einfachen lesbaren Übersicht und kann insbesondere bei Quadratmeterangaben und Größenverhältnissen von der Wirklichkeit abweichen. Wir erstellen die Pläne aufgrund der uns vorliegenden Pläne, daher kann KEINE GARANTIE und HAFTUNG für deren Richtigkeit übernommen werden. Für die genaue Einsicht senden wir Ihnen gerne eine Kopie des Einreichplans.