



## *Idyllisches Chalet im Ötscher Skigebiet*

*Objekt: P669*

*6 Zimmer/ Sauna, Dampfbad / 3 Bäder/ 4 WC / Ruhe Lage*

*Adresse: 3295 Lackenhof, Raneck 2*

*Kaufpreis: €1.600.000*

### *Nebenkosten*

- Grunderwerbsteuer: 3.5 %
- Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren: nach Vereinbarung
- Maklerprovision: 3,6 % inkl. Ust.





|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| <i>Immobilientyp</i>    | <i>Haus</i>                        |
| <i>Zustand</i>          | <i>sehr gut</i>                    |
| <i>Frei ab</i>          | <i>sofort</i>                      |
| <i>Betriebskosten</i>   | <i>ca. € 200/ Monat</i>            |
| <i>Wohnfläche ca.</i>   | <i>478 m<sup>2</sup></i>           |
| <i>Grundstückfläche</i> | <i>1006 m<sup>2</sup></i>          |
| <i>Keller</i>           | <i>ja</i>                          |
| <i>Zimmer</i>           | <i>6</i>                           |
| <i>Badezimmer</i>       | <i>3</i>                           |
| <i>Terrassen</i>        | <i>2</i>                           |
| <i>WC</i>               | <i>4</i>                           |
| <i>Heizungsart</i>      | <i>Wärmepumpe, Fußbodenheizung</i> |
| <i>Stellplatzart</i>    | <i>Garage</i>                      |
| <i>HWB-Wert</i>         |                                    |
| <i>HWB-Klasse</i>       |                                    |





*Jedes Haus hat eine Geschichte.*

*Und die Geschichte dieses speziellen Hauses begann vor über 300 Jahren. Es wurde immer wieder umgebaut und verändert. Und erst vor wenigen Jahren wurde es in ein repräsentatives Alpenchalet mit modernen Einrichtungen und technischer Ausstattung auf höchstem Niveau verwandelt. Das Wichtigste an diesem Haus ist jedoch, dass es sowohl innen als auch außen nur aus natürlichen Materialien besteht. Die Inneneinrichtung besteht aus verschiedenen Holz- und Steinarten. Ihre harmonische Kombination schafft eine Atmosphäre der Behaglichkeit und Wärme.*

*Zedernholz verleiht dem Haus ein ausgeprägtes dunkles, tiefes, leicht würziges, holziges Aroma. Die Fichte hat ein duftendes, harziges und entspannendes Aroma.*

*Darüber hinaus liegt das Haus in einem geschützten alpinen Waldgebiet auf einer Höhe von ca. 900 Metern über dem Meeresspiegel. Reinste Bergluft, Quellwasser, sonnige Lage, herrliche Ausblicke, sanfte, beruhigende Geräusche und Stimmen des Waldes runden die Idylle des Hauses ab.*

*Dieses einladende Chalet erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine perfekte Mischung aus Komfort, Eleganz und Funktionalität, um Ihren Aufenthalt im Ötscher Skigebiet unvergesslich zu machen.*

### **Erdgeschoss:**

*Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnraum, der zum Entspannen und Geselligkeit einlädt. Die gemütliche Wohnküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gemeinsame Mahlzeiten zu genießen, während Sie den direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten nutzen können. Eine Gästetoilette bietet zusätzliche Bequemlichkeit für Ihre Gäste. Der Wellnessbereich des Hauses befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und bietet eine Oase der Entspannung mit Sauna, Dampfbad und Ruheraum.*

### **Obergeschoss:**

*Das Obergeschoss beherbergt drei liebevoll gestaltete Schlafzimmer und zwei Bäder, die höchsten Komfort und Privatsphäre bieten. Eine großzügige Galerie verbindet die Schlafzimmer miteinander und bietet einen einladenden Raum zum Verweilen und Entspannen.*

### **Kellergeschoss:**

*Im Kellergeschoss befinden sich praktische Räumlichkeiten wie eine Garage mit beheizter Rampe für maximalen Komfort bei der Ankunft und Abfahrt, ein Wirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum und ein Technikraum.*

*Ein **Weinkeller** rundet das Angebot ab und lädt dazu ein, erlesene Weine zu lagern und zu verkosten.*

### **Ausstattung:**

*Dieses Chalet verfügt über eine hochwertige Ausstattung, die Ihren Aufenthalt noch angenehmer macht. Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre, während der Weinkeller Liebhabern edler Tropfen ein Paradies bietet. Die Sauna und das Dampfbad bieten Erholung nach einem aktiven Tag in den Bergen, während Solarpaneele für umweltfreundliche Energie sorgen. Die beheizte Terrassenfläche lädt das ganze Jahr über zum Verweilen im Freien ein.*

### **Lage:**

*Das Chalet befindet sich inmitten der atemberaubenden Alpen und überzeugt mit seiner malerischen Lage, die zu jeder Jahreszeit begeistert. Das Bergdorf bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Aktivitäten und ist sowohl im Sommer als auch im Winter ein beliebtes Reiseziel. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Skilifte und Restaurants sind bequem mit dem Auto in ca. 10-20 Minuten erreichbar, sodass Sie die Annehmlichkeiten der Umgebung problemlos genießen können.*





*Vorher-Nachher-Foto*





















































