



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-42005

Schöne Aussichten! Sonnige 4-Zimmer-Ferienwohnung nahe Skilift zur touristischen Vermietung

Eckdaten

Kaufpreis	265.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.758,87 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	70,5 m²
Nutzfläche	10,0 m²
Grundstücksfläche	80,5 m²
Gesamtfläche	80,5 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2008
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befeuern	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
Sauna	
Swimmingpool	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.01.2028
Energiebedarf	69.0
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Marktgemeinde Rauris liegt im Salzburger Land, genauer im Bezirk Zell am See auf einer Seehöhe von ca. 940 m. Sie gilt als flächenmäßig größte Nationalparkgemeinde und wird als „geheimes Juwel“ des Nationalparks Hohe Tauern gehandelt.

Das Skigebiet im Raurisertal ist eines der schönsten im ganzen Alpenraum. Das übersichtliche Gebiet bietet durch seine vielfältigen Pisten für jeden Skifahrer und Snowboarder ein aufregendes Pistenerlebnis. Die komfortable Gipfelbahn, 8-er Kabinenbahn, bringt Sie bequem und schnell auf 2.175 m Seehöhe. Dort erwartet Sie neben dem großartigen Ausblick auf die Gebirgswelt des Nationalparks Hohe Tauern ein weites, baumfreies Pistennetz, das für ein unbeschreibliches Gefühl der Freiheit sorgt. Mit traumhaften Nordost-Hängen öffnet sich vor Ihnen ein Tiefschneeparadies, das seines Gleichen sucht. Egal ob Profi oder Anfänger, im Raurisertal wird jeder fündig. Gemütliche Hütten und Bars laden zum Einkehrschwung und Après Ski ein.

Im eindrucksvollen Talschluss von Kolm Saigurn erwarten Wanderer und Tourengänger spektakuläre und anspruchsvolle Touren wie z.B. zum Naturfreundehaus (2.175m), die Rojacher Hütte (2.718m) oder den Sonnblick mit seinem Zittelhaus und Wetterobservatorium (3.105m). Selbst für weniger anstrengende Wanderungen ist man im „Rauriser Urwald“, am über 300 Jahre alten Rauriser Tauernhaus oder an einem der Goldwaschplätze goldrichtig. Hier können Sie unter professioneller Anleitung tatsächlich noch feine Goldflitter aus dem Flussbett waschen oder sich auf den Pfaden der alten Goldgräberzeit des Tales bewegen.

Die nächsten Flughäfen liegen in Salzburg (90 km), Innsbruck (176 km) und München (257 km).

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung mit Süd-West-Ausrichtung befindet sich in einer ruhigen und zentrumsnahen Lage von Rauris. Der Skilift ist nur wenige Meter von der Wohnung entfernt.

Aufgeteilt ist die Wohnung in eine offene Küche im Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf den nach Südwesten ausgerichteten Balkon mit Blick in die Berge und auf den Skihang. Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, davon eines mit Duschwanne sowie zwei Waschbecken und das andere mit Dusche ergänzt durch ein separates WC runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Ein versperrbares Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit direktem Treppenhauszugang gehören ebenfalls zur Wohnung.

Auch ein Skiraum, ein Waschraum mit Münz-Waschmaschine und ein kleiner Fitnessraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight in dieser Ferienwohnanlage ist der Wellness-Bereich mit Hallenbad und kleinem überdachten Außenbereich, Sauna, Dampfbad sowie Infrarotkabine. Die Vermietung an Feriengäste erfolgt hier durch die hauseigene Rezeption. Es ist behördlich vorgeschrieben, einen Betreibervertrag zur touristischen Vermietung mit dem Anlagenbetreiber abzuschließen.

Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben.

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- ca. 70,5 m² Wohnfläche im 1. OG
- offene Küche im Wohn- und Essbereich
- sonniger Südwest-Balkon
- bodentiefe Sprossenfenster mit Holzrahmen
- Echtholz-Parkettboden
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer, WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz mit Zugang zum Treppenhaus
- Skiraum
- Fußbodenheizung, Zentralheizung über Fernwärme
- Wellnessbereich mit Hallenbad, Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine, Solarium, Massageraum.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sofern Sie auf eine komfortable Ferienwohnung in der Nähe des Skilifts Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

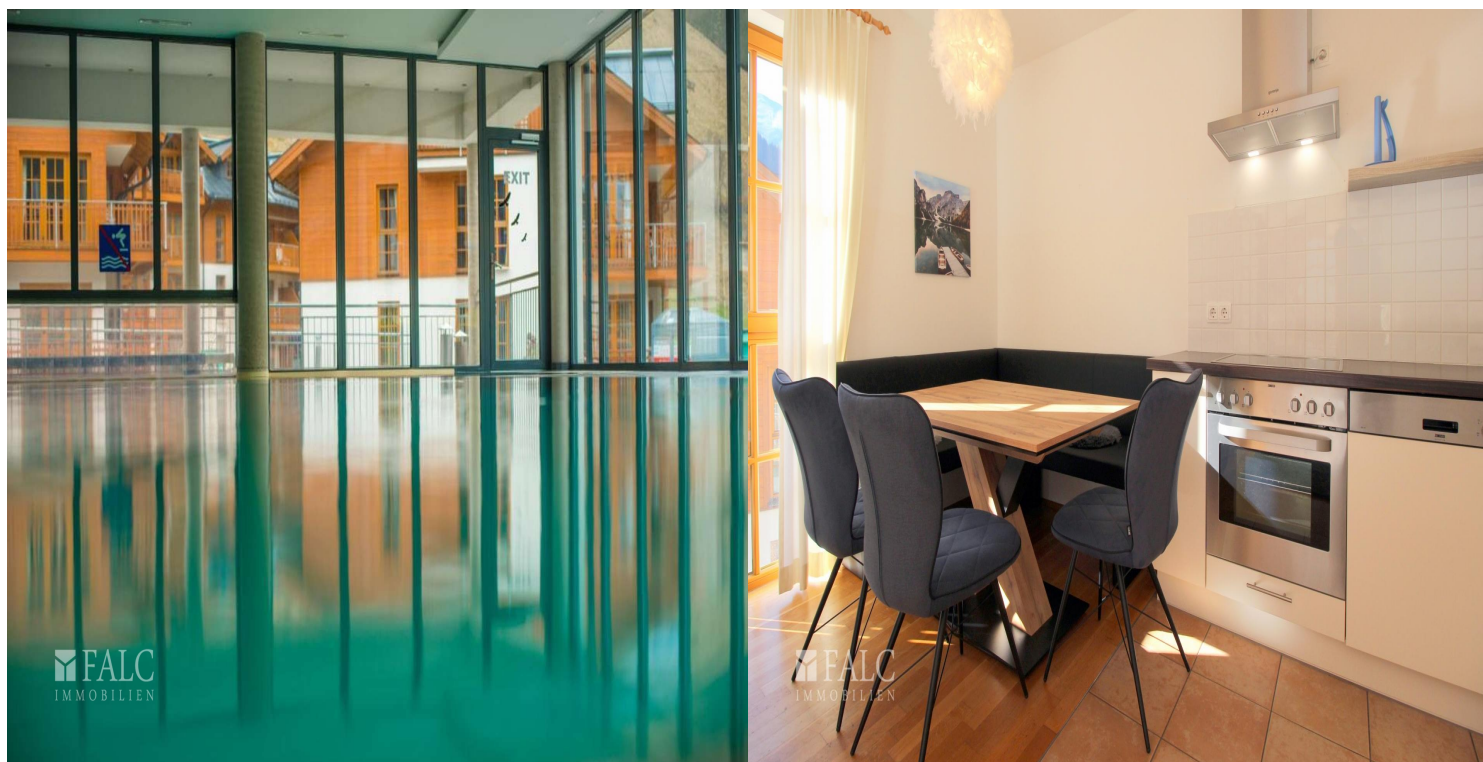
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

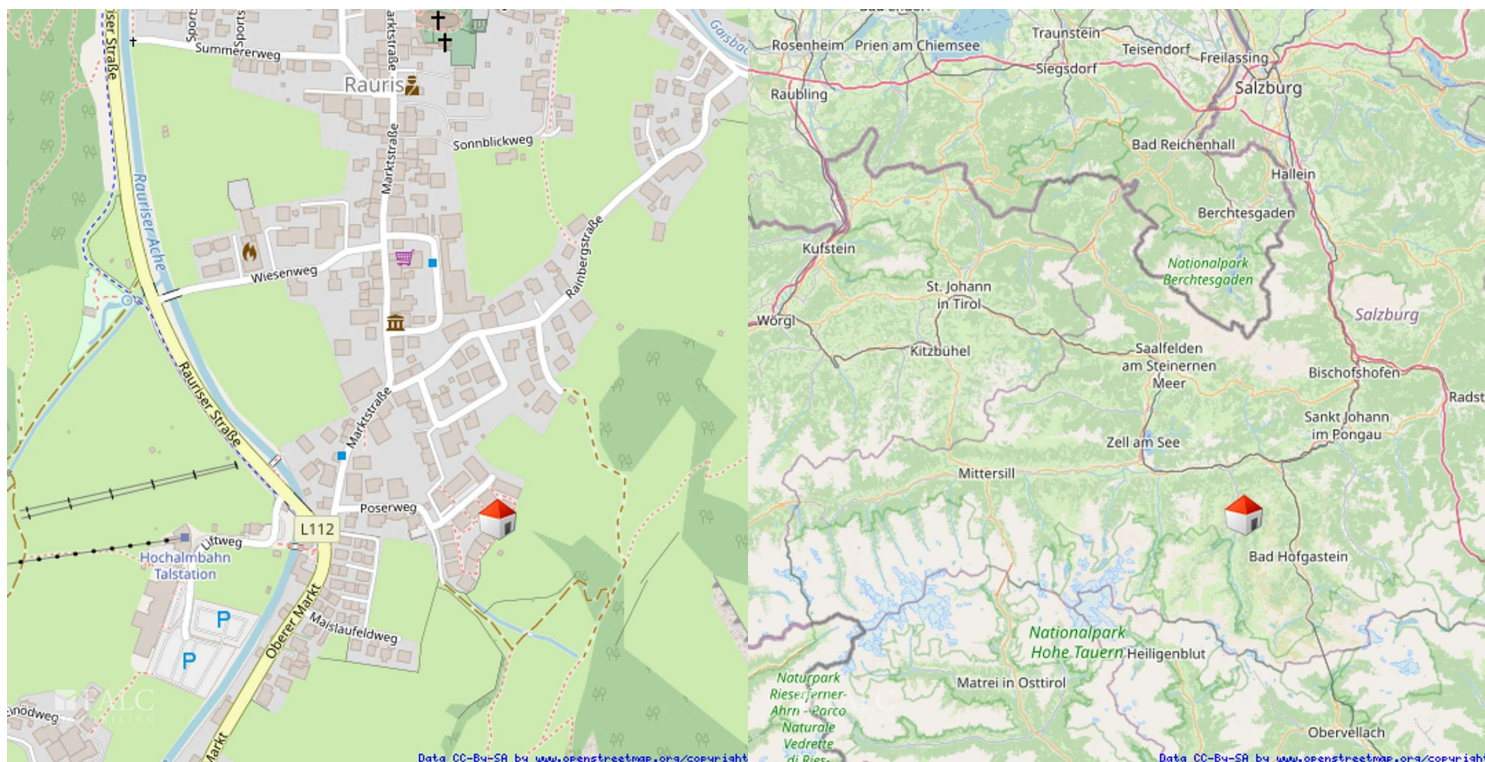
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)