

## FERIENCHALET ST. ENGLMAR



**Grundbücherliche Adresse:** Zipfwiesstraße 30, St. Englmar

**Lage:** Urlaubsregion Sankt Englmar, Bayern - Deutschland  
München - 172 km  
Salzburg – 138 km  
Wien – 269 km  
Nur 1,2 km vom Skigebiet entfernt

**Liegenschaftsbeschreibung:** Die Gemeinde ist Teil des Naturparks Bayerischer Wald. Das sportliche Bergdorf und Genusort bekannter Luftkurort und Wintersportplatz und verspricht Sommer wie Winter einen erholsamen und aktiven Urlaub in der Mittelgebirgslandschaft des Bayerischen Waldes.

Das ChaletResort St. Englmar umfasst insgesamt ca. 13.700 m<sup>2</sup>. Es passt sich harmonisch in das herrlich gelegene Grundstück ein und bietet einen traumhaften Fernblick.

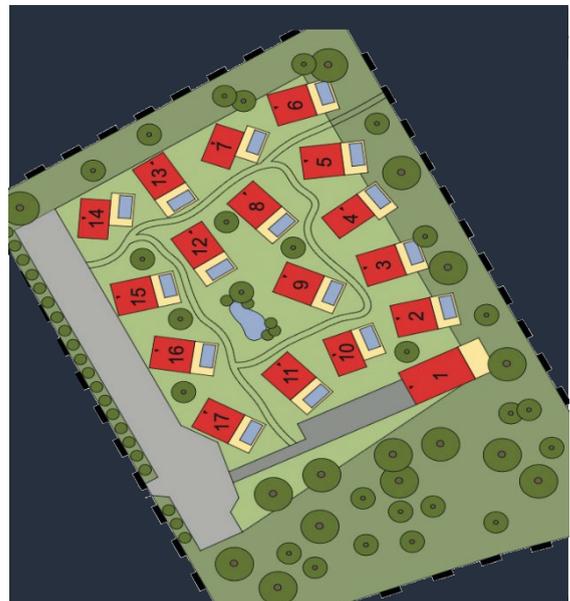
Die Planung der Gehwege sorgt aufgrund ihrer Gestaltung für die notwendige Verkehrsberuhigung im gesamten ChaletResort. Im gesamten ChaletResort keine Autos zugelassen sind, die Chalets erreicht man mit einem kleinen Elektromobil. In zentraler Lage gibt es einen Kinderspielplatz aus Holz.

**Kerndaten Chalets:**

Erstellt wurden insgesamt 16 FerienChalets in 2 verschiedenen Größen von ca. 116 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup>. Die Grundstückgrößen erstrecken sich von 270 m<sup>2</sup> bis ca. 400 m<sup>2</sup>.

- Exklusive Chalets mit 2 Geschossen
- 3 Schlafzimmer für 6 Personen
- Hot-Tub auf der Terrasse
- Eigene finnische Holz-Sauna
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Balkon mit Panorama oder Gartenblick
- Moderne Einbauküche inkl. Geräte
- Bad mit Dusche & Fußbodenheizung
- PKW-Stellplätze im Preis inbegriffen
- Komplette Einrichtung & Inventar

**Kaufpreis pro Chalet: EUR 875.000 netto**

**Chaletdorf Plan:**

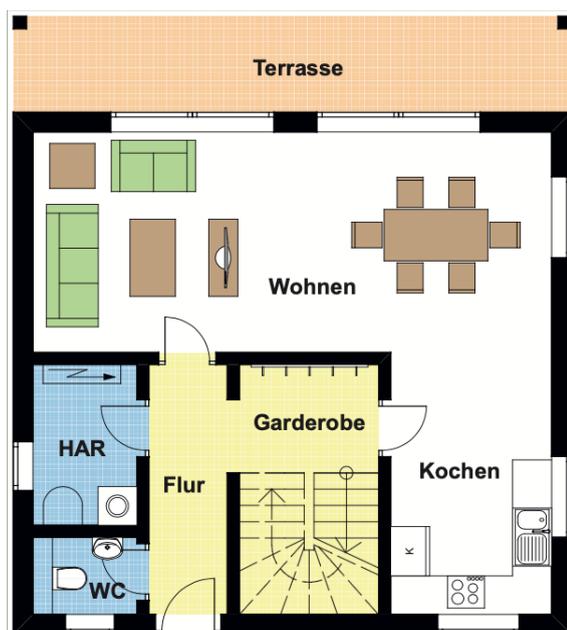
## Zwei Chalet-Typen

### Type 1 Chalet "St. Englmar," Wohnfläche 118 m<sup>2</sup>

Das Chalet verfügt im Erdgeschoss über einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Terrasse und einer hochwertig ausgestatteten Küche, WC und Garderobe. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein den wohligh wärmenden Kamin im Wohnbereich. Ferner verfügen Sie im Obergeschoss über ein geräumiges Duschbad und eine Wohlfühlsauna. Die Schlafräume haben unvergleichbare Ausblicke in die Natur. Das Chalet verfügt in den Nassräumen über eine moderne Fußbodenheizung.



Erdgeschoß



Wohnen/Essen 27,39 m<sup>2</sup>  
 Küche 10,09 m<sup>2</sup>  
 HAR 4,01 m<sup>2</sup> WC 1,92 m<sup>2</sup>  
 Garderobe & Flur 13,26 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 12,82 m<sup>2</sup>  
**Gesamt 69,49 m<sup>2</sup>**

Obergeschoß



Schlafen 1 14,19 m<sup>2</sup>  
 Schlafen 2 12,57 m<sup>2</sup>  
 Schlafen 3 9,63 m<sup>2</sup>  
 Flur 8,35 m<sup>2</sup> Bad & Sauna 11,38 m<sup>2</sup>  
 Balkon 12,94 m<sup>2</sup>  
**Gesamt 69,06 m<sup>2</sup>**

**Type 2 Chalet "Fernblick,, Wohnfläche 118 m<sup>2</sup>**

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Kaminofen.

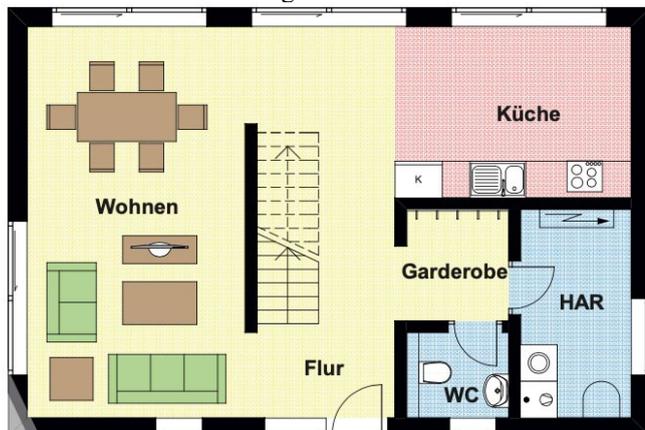
Über eine bequeme Treppe aus Massivholz gelangen Sie in das Obergeschoss. Herrliche Träume versprechen 3 geräumige Schlafzimmer auf dieser Etage.

Das große Duschbadezimmer mit eigener Sauna bietet Ihnen Wellness vom Feinsten.

Eine moderne Fußbodenheizung in allen Nassräumen.

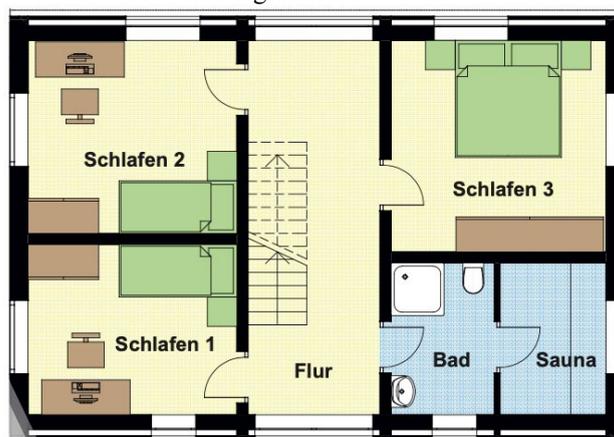


Erdgeschoß



Wohnen/Essen 22,65 m<sup>2</sup>  
 Küche 10,72 m<sup>2</sup>  
 HAR 6,14 m<sup>2</sup> WC 2,32 m<sup>2</sup>  
 Garderobe 3,03 m<sup>2</sup> Flur 14,33 m<sup>2</sup>  
**Gesamt 59,19 m<sup>2</sup>**

Obergeschoß



Schlafen 1 10,31 m<sup>2</sup>  
 Schlafen 2 11,69 m<sup>2</sup>  
 Schlafen 3 11,35 m<sup>2</sup>  
 Bad 5,43 m<sup>2</sup> Sauna 5,57 m<sup>2</sup> Flur 14,33 m<sup>2</sup>  
**Gesamt 58,68 m<sup>2</sup>**

## Bilder Einrichtung



## Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Sämtliche angegebene Informationen basieren auf Daten, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden; die Firma Austria Real GmbH kann daher nicht die Richtigkeit dieser Angaben gewährleisten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu bezahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre. Die Verpflichtung zur Provisionszahlung entsteht selbstverständlich nur bei Zustandekommen des durch uns vermittelten Rechtsgeschäftes. Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten in Österreich zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- circa\* 1,5% für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages zzgl. USt. (Richtwert\*, mit einem Anwalt direkt auszuhandeln)
- **1% Vermittlungsprovision zzgl. USt. an Austria Real GmbH**

Ihre Ansprechpartnerin  
**Tatjana Sulzenbacher**  
Hotelmaklerin

T + 43 1 2632 555  
F + 43 1 2632 555 10  
M +43 644 5290774  
ts@austriareal.com  
www.austriareal.com