



MODERNES CHALET IN RUSSBACH

SKIREGION
DACHSTEINWEST

LAND SALZBURG



DORT INVESTIEREN, WO ANDERE WOHNEN

Dieses moderne Wohnhaus vereint hochwertige Bauweise mit einer außergewöhnlichen Lage direkt vor der Piste, nur wenige Gehminuten vom Skilift entfernt.

Die Immobilie steht auf einem 500 qm großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 155 qm.

Das Haus umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, 2 Bäder und 3 WCs. Zwei offene Wohn- und Kochbereiche mit eingebaute Küchen ermöglichen eine moderne Nutzung und flexible Gestaltung. Alle Zimmer verfügen über direkten Zugang zu einer Terrasse oder einem Balkon, was für viel Helligkeit und eine offene Wohnatmosphäre sorgt. Dank der 2 Separaten Eingänge eignet sich das Objekt ideal als Mehrgenerationenhaus, oder auch als Renditeobjekt.

Besonderheiten

- Neubau (3 Jahre alt)
- Top-Lage: direkt an der Piste
- Laufende Einnahmen durch Ferienvermietung im Erdgeschoss
- Zwei separate Eingänge für flexible Nutzung
- Direkter Zugang zu Terrasse oder Balkon von allen Zimmern
- Nutzungsmöglichkeiten als Mehrgenerationenhaus oder Investitionsobjekt.
- Außenbereich bei Bedarf teilbar (Terrassen/Garten), gemeinsame Einfahrt vorhanden
- Fast autark dank Thermolufthpumpe, PV-Anlage und Ladestation für Elektroautos



FERIENWOHNUNG MIT BLICK AUF DIE PISTE

- Voll ausgestattete, stilvoll eingerichtete Ferienunterkunft.
- Läuft bereits als aktives Ferienobjekt mit guter Auslastung.
- Ideal für sofortige Weiterführung oder touristische Nutzung.



SCHLAFZIMMER

Moderne Schlafzimmer ausgestattet mit Boxspringbetten, hochwertigem Vinyl und bodentiefen Designfenstern, die direkt auf die Terrasse führen.




BADEZIMMER

- Modernes Badezimmer mit Walk-in-Dusche & minimalistischer Eleganz.
- Die Ausstattung folgt einem konsequent minimalistischen Konzept: klare Linien, natürliche Materialien und dezente Farben schaffen eine ruhige und fast spartanische Atmosphäre.
- Ein besonderer Akzent sind die mattschwarzen Armaturen: Duschkopf, Waschtischarmatur und Accessoires setzen markante, edle Kontraste - modern, aber warm.
- Die Beleuchtung ist durchdacht inszeniert: dezentes LED-Licht in der Wandnische sorgt für eine entspannende Atmosphäre am Abend und das Deckenlicht verleiht einen energischen Start in den Tag.



Das Highlight im Obergeschoß ist der offene Wohn- und Essbereich. Der Raum begeistert mit seiner Höhe von bis zu 4 Metern und dem fast 6 Meter breiten Panoramafenster mit nahezu fließendem Übergang zur der Natur. Eine moderne Küche mit edler Kochinsel und hochwertigen Oberflächen bietet einen Ort für Genuss und Geselligkeit. Der Eichenparkett und die Holzdecke brechen die strenge Linie des minimalistischen Designs und bringen gemütliche Wärme. Auch der Holzofen mit knisterndem Feuer sorgt im Winter für wohlige Wärme nach einem Skitag auf der Piste.



SCHLAFZIMMER

MIT BADSUIT

Dieses stillvolle Schlafzimmer überzeugt mit einer eleganten Phototapete und großzügigen bodentiefen Fenstern, die direkten Zugang zum Balkon ermöglichen. Hochwertiges Eichenparkett schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Das Badezimmer ist lichtdurchflutet und ebenfalls mit großen Fenstern sowie einem weiteren Balkonzugang ausgestattet. Diese exklusive Suite verbindet Schlaf- und Badbereich zu einem offenen Wohnkonzept.



ZWEI SEPARATE EINGÄNGE MIT
PARKMÖGLICHKEITEN FÜR 2 BIS 3 AUTOS









OBJEKTDATEN

Objektart/ Grund	HAUS bestehend aus zwei separate Wohneinheiten auf 500 qm Grund
Wohnfläche	155 Quadratmeter
Baujahr	2021-2022
Zustand	Neu
Energieausweis	Hocheffizient
Heizungsart	Thermolufthpumpe
Kaufpreis	1 690 000 Euro



Bauteil/Ausstattung

Material/Model

Details

Außenwände	Ziegel 50 cm	Dämmung aus Steinwolle
Fenster	Aluminiumfenster, Modell One von Josko	Dreifachverglasung
Fenster Beschattung (Front)	Jalousien mit Alulamellen, schwarz	Motorbetrieb, Fernbedienung
PV-Anlage	4,4 KW	Dachmontage
Heizung	Thermoluftpumpe, Fußbodenheizung	Energieeffizient
E-Mobilität	E-Ladestation	Für Elektroautos
Fußböden	Eiche / Vinyl / Fliesen	Parkett und Diele (OG)
Innentüren	Modell PRADO by Josko, OG Eiche EG Ton in Ton mit der Wand	Flächenbündig, mit unsichtbarer Zarge
Balkon	Thermoesche	Wetterbeständig







KONTAKT

DIANA GROTKOPP

buchungen.dachsteinbock@gmail.com

0043 664 4922930

