



Exklusives LANDHAUS in Schladming

* 2 Gäste-Apartments *

* sonnige Alleinlage *

****BARRIEREFREI****

LANDHAUS in SCHLADMING

* BARRIEREFREI und AUSSERGEWÖHNLICH *

Lage: Das im Jahr 2002 errichtete, exklusive Landhaus mit Top Ausstattung wurde komplett barrierefrei ausgebaut, und befindet sich in sehr sonniger und unverbaubarer Alleinlage, nur ca. 1,5 km von Schladming sowie auch dem Golfplatz und dem Weltcup-Skigebiet entfernt.

Nutzflächen:	Wohnnutzfläche Landhaus	ca. 280 m ²
	Landhaus Nebenräume	ca. 102 m ²
	Apartments	ca. 135 m ²
	Hallenbad und Wellnessbereiche	ca. 100 m ²

Gesamtnutzfläche:

(inkl. Lauben mit Grillbereich, Garage und Kellergeschoss - ca. 750 m²)

Grundgröße: ca. 1708 m²

Einteilung: Kellergeschoss (teilunterkellert):
2 Lagerräume

Erdgeschoss:

Eingangsbereich – Diele; Wellnessbereich mit Sauna, Ruheraum und Badezimmer (mit Dusche und WC); Großer Aufenthaltsraum (ausbaubar in ein großes Apartment mit ca. 50-55 m²), Schi- und Abstellraum; Zugang zum Wohnbereich / Landhaus, großes Wohnzimmer mit wunderschönen Kachelofen, Küche, Esszimmer, Büro, Wirtschaftsraum, WC, große Sonnenterrasse

Dachgeschoss:

3 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon (alle mit eigenem Bad / WC, eines davon noch mit zusätzlichem Schrankraum), Bibliothek mit Galerie, Vorraum, 2 große Balkone;

Dachgeschoss / Zubau:

2 Apartments – jeweils Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer (mit Dusche / WC), Vorraum, Windfang, Terrasse

Das besondere Highlight dieser Liegenschaft ist die Barrierefreiheit und gilt dadurch in dieser Größe als absolute Rarität!. Bestens geeignet für Rollstuhlfahrer und auch für Personen mit leichteren Gehbehinderungen sowie mit Gehhilfe – für die Hausherren ebenso wie für die Gäste der Apartments.

Ein Personenaufzug befindet sich im Haus – vom Keller- bis ins Dachgeschoss. Auch der Zugang zu den Apartments ist ZUSÄTZLICH mittels eines Treppenliftes gewährleistet.

Geheizt wird mit einer Öl-Zentral-Fußbodenheizung sowie den Kachelöfen im Erd- und Obergeschoss. Die Kombination mit einer Solaranlage wurde bereits vorbereitet.

Der Swimmingpool mit einer Größe von ca. 7,0 m x 3,7 m (Tiefe 1,5 m) ist von der Terrasse, den Wohnräumen und vom Wellnessbereich zugänglich. Das Poolhaus aus Glas ist direkt an das Landhaus angebaut und verfügt über modernste Technik.

Der Sauna- und Wellnessbereich sowie der Pool wurden so angelegt, dass sie sowohl vom Landhaus als auch vom (im Jahr 2006) angebauten Gästehaus mit den Apartments aus erreicht werden können, ohne durch den jeweils anderen Bereich gehen zu müssen.

Die gesamte Haustechnik ist per Tastendruck in jedem Raum, per Fernbedienung oder am Computer (Ipad) steuerbar und einsehbar (auch auswärts über WLAN):

- automatischen Einfahrtstor - Zeitsteuerbar
- Videoanlage mit 7 Kameras und Aufzeichnung
- alarmgesicherter Serverraum
- digitale Alarmzentrale (sichert alle Innenbereiche sowie Fenster und Türen)
- alle Schalter im Haus sind programmierbar (EIB-KNX)
- „Bang & Olufsen“ Musiksystem im gesamten Haus (zentral steuerbar)
- Energiekennzahlen: HWB 126, fGEE 1,01

Die Zimmer sind mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Mehrere Tresore (auch ein Waffentresor) in verschiedenen Größen sind verbaut.

Zwei überdachte Lauben mit Grillbereich (eine davon für die Gäste der Apartments) stehen zur Verfügung. Eine Doppelgarage samt Werkstatt befindet sich im Nebengebäude. Zusätzliche Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Das Haus wird komplett möbliert übergeben (exklusive Ausstattung). Durch die Barrierefreiheit sind die Apartments Winter wie Sommer bestens ausgebucht. Eine Nutzung kann auch für eine Art Ordination, oder Dauermieter angedacht werden, wenn keine Gästevermietung gewünscht wird.

LINKS zu VIVE DIEM:

<http://www.schladming-ferienwohnung.at/de/appartements/virtuelle-tour.html>

<http://www.youtube.com/watch?v=WQEPVn67jio&feature=autoplay&list=ULWQEPVn67jio&playnext=2>

<http://www.schladming.cc>

ANMERKUNG von Martina & Thaddäus Promberger:

In Ergänzung dürfen wir ich noch anführen, dass wir den Bereich Videoüberwachung, Zutrittskontrolle, aber auch Alarmanlage vor etwa 10 Monate komplett erneuern ließen, damit die ganze Technik komplett der heutigen Zeit (IP Technik) mit sämtlichen Erweiterungsmöglichkeiten entspricht.

Wir haben all die Jahre nach besten Wissen und Gewissen das gesamte Haus Top in Schuss gehalten und es gibt auch von unserer Seite nichts zu verbergen. Offenheit und Ehrlichkeit war immer unsere Devise und dies zeigen auch die positiven Umsätze und die vielen Stammgäste, welches sich in einem absolut einzigartigen Geschäftsmodell widerspiegelt.

Nicht nur der Winter als Selbstläufer ist ein gutes Geschäft, mittlerweile machen wir mit der Sommergebietung höhere Umsätze (Erträge) pro Jahr und dies nur deshalb, da wir einerseits die „normale“ Vermietung betreiben, sondern auch die Vermietung für Menschen mit Handicap als tolle Geschäftsidee umgesetzt haben und sie wird noch weiter wachsen und dies in ganz Europa. Hier gibt es klare Zahlen, welche dies bestätigen. Gesamt gesehen, bedeutet unsere Vermietung eine hohe Sicherheit für künftige Umsätze und Erträge, kurzum, es handelt sich dabei um ein sehr sicheres Geschäftsmodell für die Zukunft. Ein weiterer Vorteil ist jener, dass wir es ohne Fremdpersonal schaffen, was viele Kosten spart.

Unser kleiner Betrieb wurde persönlich vom steirischen Landeshauptmann als Top barrierefreier Vorzeigebetrieb ausgezeichnet.

Mit freundlichen Grüßen,
Thaddäus & Martina Promberger

Mobil Phone: 0043 664 1100 100

Mobil Phone: 0043 699 1700 1000

info@schladming-ferienwohnung.at

www.schladming-ferienwohnung.at

info@schladming.cc

www.schladming.cc



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at



Vive Diam
www.schulding-karawandlung.at





PRIVATBEREICH







WELLNESSBEREICH





AUFENTHALTS-, oder PARTYRAUM



APPARTEMENT „KAIBLING“



APPARTEMENT „PLANAI“

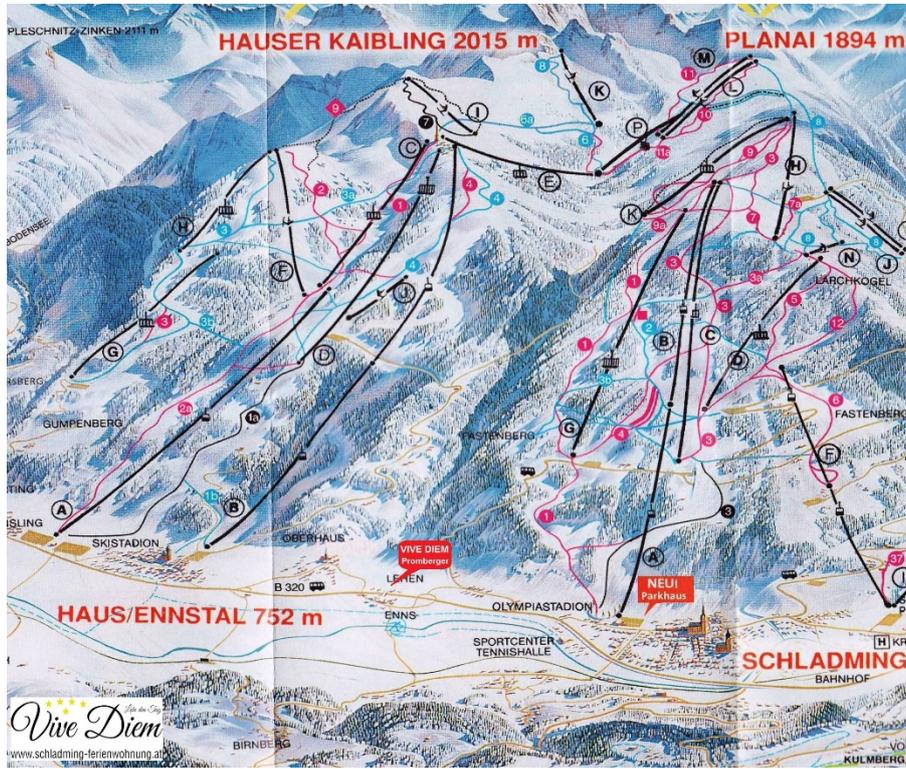




UMGEBUNG







PLANSKIZZEN

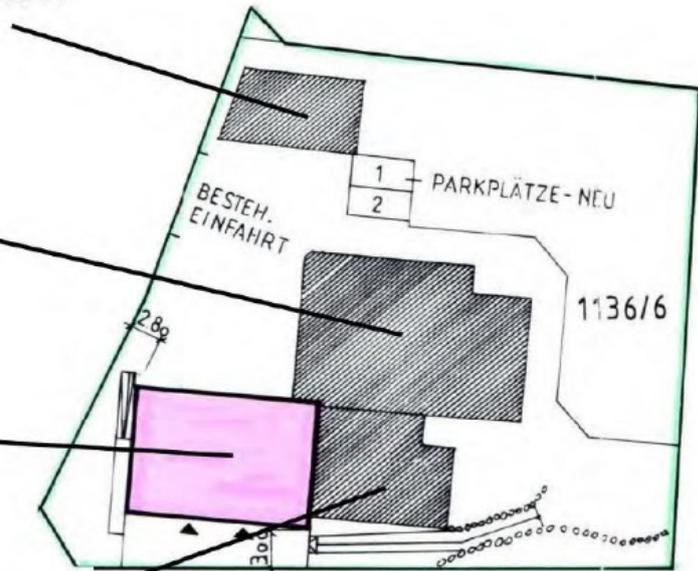
Garage / Werkstatt /
Abstellraum

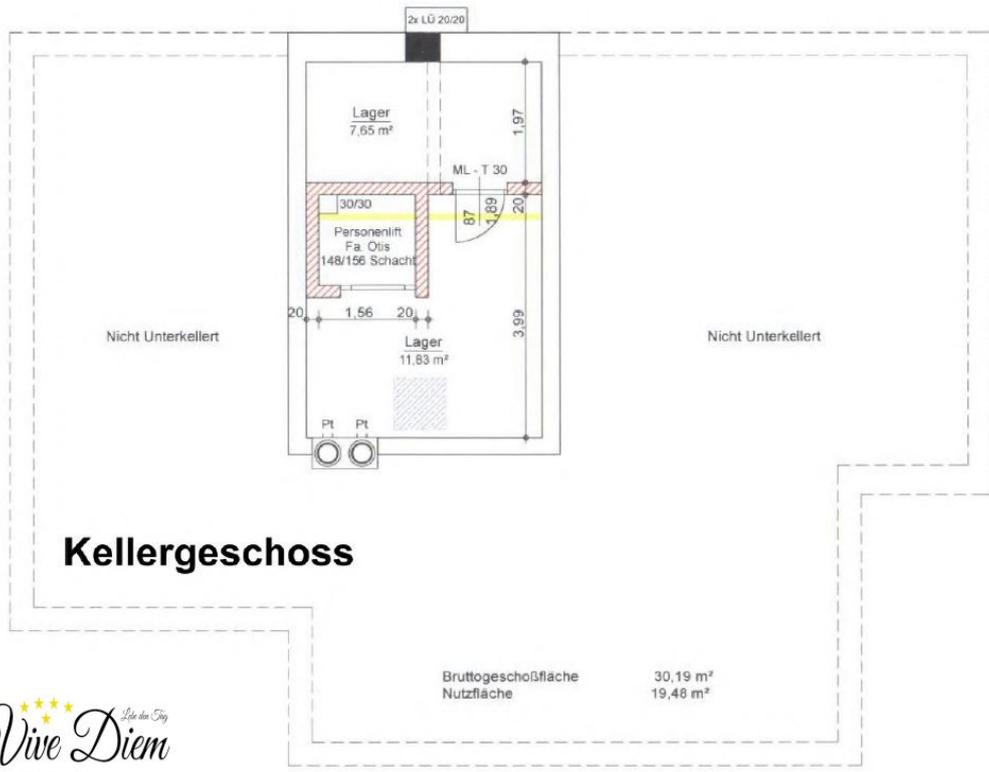
Wohnhaus

Zubau mit
Apartments

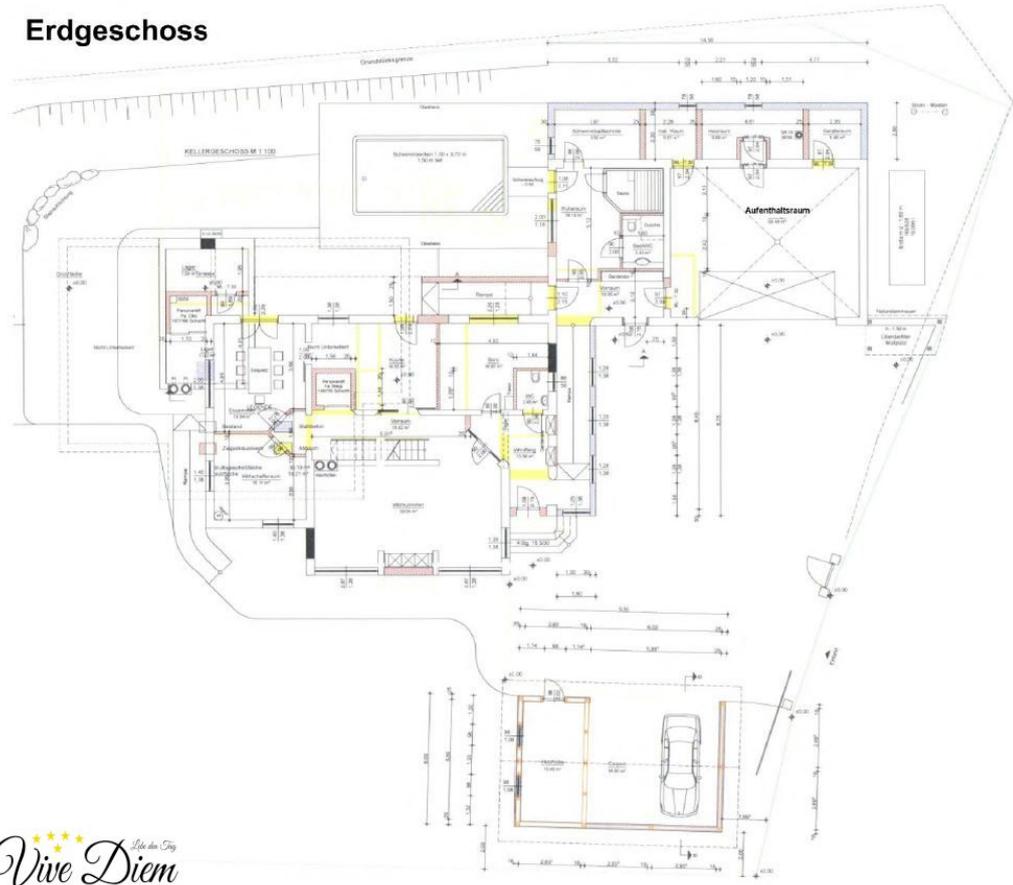
Hallenbad

Vive Diem
www.schladming-ferienwohnung.at





Vive Diem Life des Tages
www.schladming-ferienwohnung.at



Vive Diem Life des Tages
www.schladming-ferienwohnung.at

