

**Waldblick gratis! Haus erschwinglich! Himmlischer  
Ausblick. Sie haben es sich verdient!**



**Objektnummer: 16251**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2680 Semmering-Kurort
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

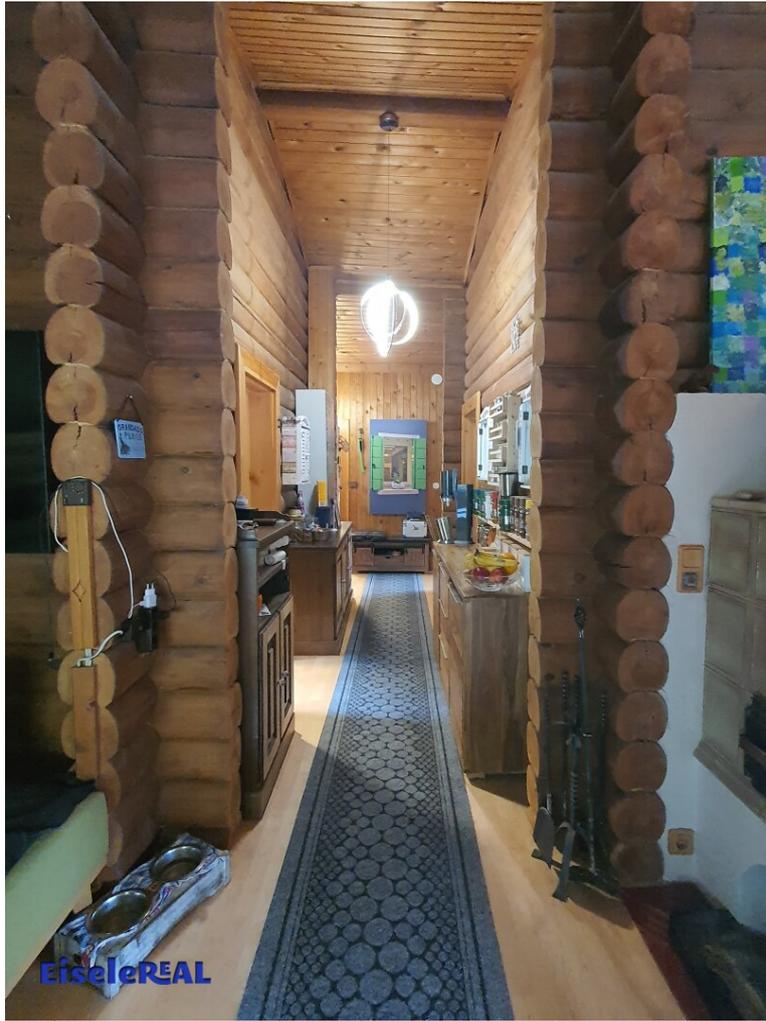






















## Objektbeschreibung

### **FÜR absolute NATURLIEBER!!!**

Zum Verkauf gelangt dieser Bungalow - **Holzblockhaus** - in **unbeschreiblicher Ruhelage** und ist ab 07/2025 verfügbar.

Eingebettet in herrlicher **NATUR PUR** können Sie hier auf ca. 70m<sup>2</sup> ein ganz besonderes Wohnglück genießen.

Das Haus wurde ca. 1978 auf einem Grundstück mit starker Hanglage erbaut.

Der Kellerbereich, der ebenfalls über einen herrlichen Ausblick und eine Terrasse verfügt wurde bereits für einen Besuch gemütlich hergerichtet.

Der Wohnbereich teilt sich auf 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Küche und Wohn-Essbereich mit Kamin auf.

Die herrliche Terrasse bietet Ihnen einen **gigantomanischen Ausblick** in den Wald sowie auf den Schneeberg.

Den steileren Gartenbereich erreichen Sie über einen in Serpentina angelegten Weg.

Ihr Auto (empfehlenswert Allrad) parkt genau neben dem Haus unterm Carport.

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

[evelyne.eisele@eiselereal.at](mailto:evelyne.eisele@eiselereal.at)

[www.eiselereal.at](http://www.eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap