

Terrasse mit Blick ins Grüne! Gemütliche Wohnung am Semmering zu verkaufen!



Objektnummer: 1981

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2680 Semmering
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,24 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 350,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,55
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	86,94 €
USt.:	8,69 €
Provisionsangabe:	

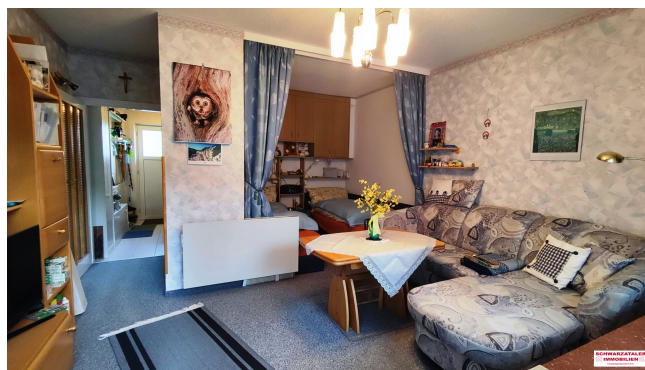
3.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



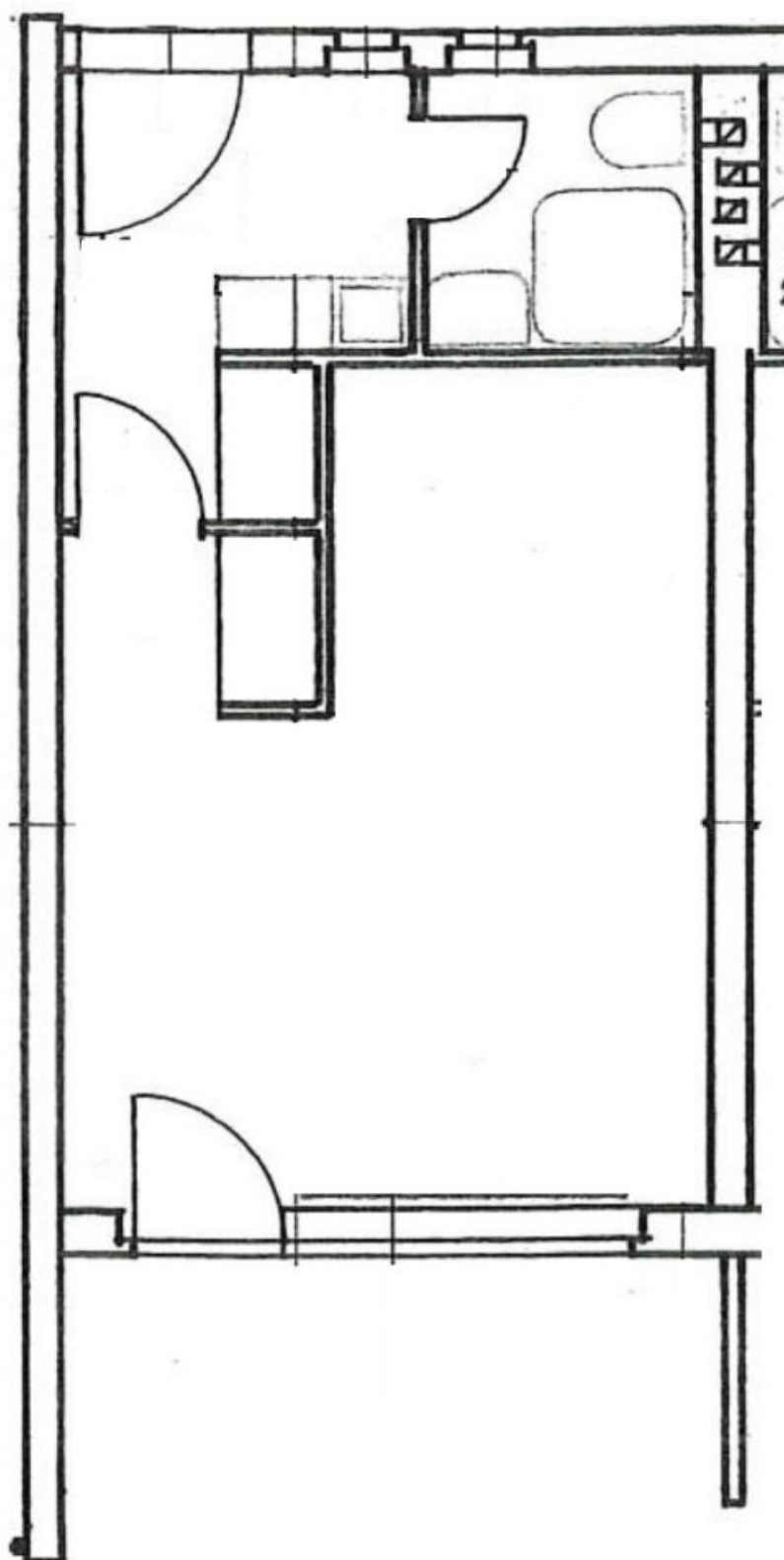
Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen









Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung bietet auf ca. 38 m² alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Sie besteht aus einem praktischen Vorraum mit integrierter Kochnische, einem Badezimmer sowie einem hellen Wohn-Schlafzimmer. Von hier aus gelangen Sie auf die schöne Terrasse, die einen traumhaften Blick ins Grüne bietet – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Ausstattung:

- Ca. 38,00 m² Wohnfläche
- Vorraum mit Kochnische
- Badezimmer
- Großzügiges Wohn-Schlafzimmer
- Sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne
- Ruhiges Mehrfamilienhaus
- Garagenplatz im Preis inbegriffen

Die Wohnung liegt in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus, was eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre garantiert. Der zugehörige Garagenplatz rundet das Angebot perfekt ab.

Diese charmante Wohnung ist ideal für Naturliebhaber, die die Ruhe des Kurorts schätzen und gleichzeitig die Nähe zu Wien und Graz nutzen möchten. Perfekt als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder als Kapitalanlage geeignet.

Die Elektroheizung ist per Handy Steuerbar und kann bereits vor der Ankunft auf die gewünschte Temperatur eingestellt werden. So kommt man immer in eine angenehm warme Wohnung.

Die Wohnung wurde an den Außenseiten zum Gang gedämmt.

Kaufpreis: € 85.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = 3.060,00 €

Hinweis: Eine touristische Kurzzeitvermietung ist nicht möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap