

22 – Erstbezug! Provisionsfreie Dachgeschossmaisonette mit Panoramablick in den Wiener Alpen



Objektnummer: 22000001

Eine Immobilie von FLAIR BAUTRÄGER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Ihr Ansprechpartner



FLAIR Bauträger

FLAIR BAUTRÄGER GmbH
Altwirthgasse 5
1230 Wien

T +43 1 662 73 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnen auf zwei Ebenen – Ihr neues Zuhause mit Charakter

- Ca. 80 m² durchdachte Wohnfläche, die Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen lässt
- 2 Schlafzimmer, flexibel erweiterbar auf 3 Schlafzimmer
- 2 stilvolle Badezimmer mit Dusche und WC, die höchsten Komfort bieten
- Offener Wohn- und Küchenbereich, den Sie nach Ihren individuellen Vorstellungen anpassen können

Ihr persönliches Highlight – Die Dachterrasse mit spektakulärem Ausblick

- Sonnige Südterrasse mit einem Panorama, das Sie den Alltag vergessen lässt
- Große Fensterflächen und eine Raumhöhe von bis zu 2,70 m sorgen für ein helles und großzügiges Wohngefühl

Vielseitig nutzbar – Eine wertbeständige Investition

- Zweitwohnsitz: Ideal für erholsame Wochenenden und entspannte Urlaube
- Ferienwohnung: Der perfekte Rückzugsort für Familie und Freunde
- Kapitalanlage: Attraktive Vermietungsmöglichkeiten für eine sichere und langfristige Investition

Jetzt direkt vom Bauträger, provisionsfrei – Informieren Sie sich!

Telefon: 01 / 662 73 72

E-Mail: wohnen@flair.at

(Hinweis: Für die 4-Zimmer-Option oder eine möblierte Ausstattung wird eine zusätzliche

Pauschale berechnet.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap