

**25 – Sonnige Dachgeschoss-Maisonette am Semmering –
Ihr Panorama-Paradies – Provisionsfrei mit
Zweitwohnsitzwidmung**



Objektnummer: 24000001

Eine Immobilie von FLAIR BAUTRÄGER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,14 m ²
Zimmer:	3
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

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen:

- **Maisonette mit durchdachter Raumaufteilung** – 2 Schlafzimmer, erweiterbar auf 3 Schlafzimmer
- **2 stilvolle Bäder** mit Dusche und WC
- **Offener Wohn- und Küchenbereich** – flexibel gestaltbar für Ihre individuellen Bedürfnisse

Exklusive Highlights:

- **Südseitiger Balkon (ca. 14 m²)** – ganztägige Sonne und traumhafter Panoramablick
- **Hochwertige Ausstattung** – Parkettboden und italienisches Feinsteinzeug für edlen Komfort
- **Nachhaltige Technik** – Fußbodenheizung, umweltfreundliche Pelletheizung und PV-Anlage für maximale Energieeffizienz
- **Barrierefreier Komfort** – Moderner Personenaufzug für einfachen Zugang zur Wohnung
- **Gemeinschaftsbereiche** – Fahrradraum und Kinderspielplatz für zusätzlichen Komfort und Platz
- **Optionale Extras** – Parkplatz verfügbar

Wertvolle Investition mit Zukunftspotenzial:

Ob als stilvoller Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder renditestarke Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Ihnen Flexibilität und nachhaltige Wertsteigerung!

Jetzt Besichtigung vereinbaren – provisionsfrei direkt vom Bauträger!

Tel.: 01/662 73 72

E-Mail: wohnen@flair.at

(Für die 4-Zimmer-Variante oder eine möblierte Ausstattung fällt eine zusätzliche Pauschale an.)

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