

FAMILIENHAUS IN BESTER RUHELAGE AM SEMMERING



Objektnummer: 6352/1653

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien



















Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zur Online-Besichtigung des Hauses: [*LINK FOLGT*](#)

In bester Ruhelage (Sackgasse) gelegen, freut sich ein ganzjährig bewohnbares Einfamilienhaus mit ca. 1.000 m² großem Grundstück in Spital am Semmering auf neue Eigentümer.

Das Haus weist ca. 140 m² Wohnfläche (plus ca. 40 m² Keller) auf und erstreckt sich über 3 Ebenen auf ein Wohnzimmer, 4 Schlafräume, 2 Küchen, 2 Badezimmer, 1 Abstellraum, 1 Kellerraum sowie eine Sauna.

Im Außenbereich erwartet Sie neben dem Garten und 2 Geräteschuppen eine weitläufige südseitige Terrasse im 1. Stock, auf welcher Sie einen herrlichen Ausblick genießen können.

Vor dem Haus haben Sie eine Abstellmöglichkeit für zwei Fahrzeuge. Zur Skipiste des Skigebietes gelangen Sie in wenigen Gehminuten, Wanderwege starten praktisch vor der Haustüre.

Das Haus eignet sich durch seine ideale Raumaufteilung perfekt für Familien. Die Böden sind Parkett-Landhausdielen, die Fenster 3-fach-verglast. Die Badezimmer haben beide ein Fenster. Es wurden in den letzten Jahren einige Verbesserungsarbeiten im Haus durchgeführt, so ist grundsätzlich kein Sanierungsbedarf vorhanden. Im Dach befindet sich ein Spitzboden.

Geheizt wird mittels modernem Gas-Brennwertgerät, welches über WLAN verfügt. Sie können daher bequem z.B. einen Tag vor Ihrer Anreise die Heizung einschalten und haben bei Ankunft bereits Ihre gewünschte Temperatur im Haus.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin im Wohnbereich und die erholsame Sauna. Die Liegenschaft wird auf Wunsch auch komplett möbliert verkauft.

Die monatlichen Abgaben des Hauses belaufen sich auf ca. 50 Euro (exkl. Strom- und Heizkosten).

Das Haus kann nach Vereinbarung bezogen werden. Bitte beachten Sie, dass für das Haus lt. Gemeinde Spital am Semmering eine Hauptwohnsitzanmeldung notwendig ist.

Ein Lebensmittelgeschäft erreichen Sie fußläufig innerhalb von 5 Minuten. In den Kurort Semmering gelangen Sie in ca. 5 Fahrminuten mit dem Auto. Mitten in der Skiregion Zauberberg Semmering und Stuhleck stehen Ihnen Skipisten, Langlaufloipe, Rodelbahnen, Mountainbikestrecken und zahlreiche Freizeitaktivitäten für Winter und Sommer zur Verfügung. Der älteste Golfplatz Österreichs lädt für Abschlüsse für Golfinteressierte ein.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins Ihres potentiellen neuen zu Hauses gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns über das Kontaktformular oder telefonisch unter der angegebenen Nummer.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Wir möchten Sie der guten Ordnung halber darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht, sofern der Verkäufer dieses Kaufanbot annimmt. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <6.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap