2-Zimmer-Wohnung // Balkon // Stellplatz // Semmering!



Objektnummer: 6457/254
Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2680 Semmering

Baujahr:1986Zustand:GepflegtMöbliert:VollWohnfläche:58,00 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: C 90,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,55

 Kaufpreis:
 125.000,00 €

 Betriebskosten:
 158,04 €

Heizkosten: 83,00 € **USt.:** 18,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

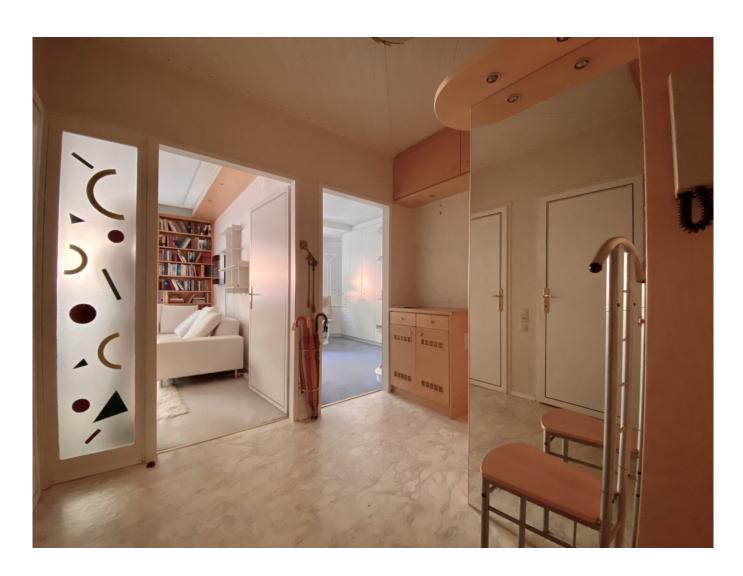
Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH Hauptstraße 3 2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377 H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















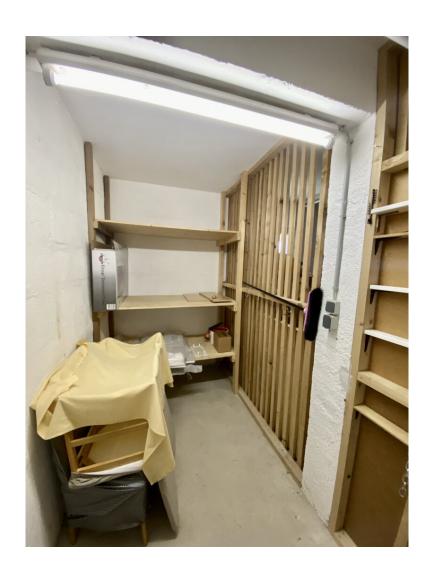




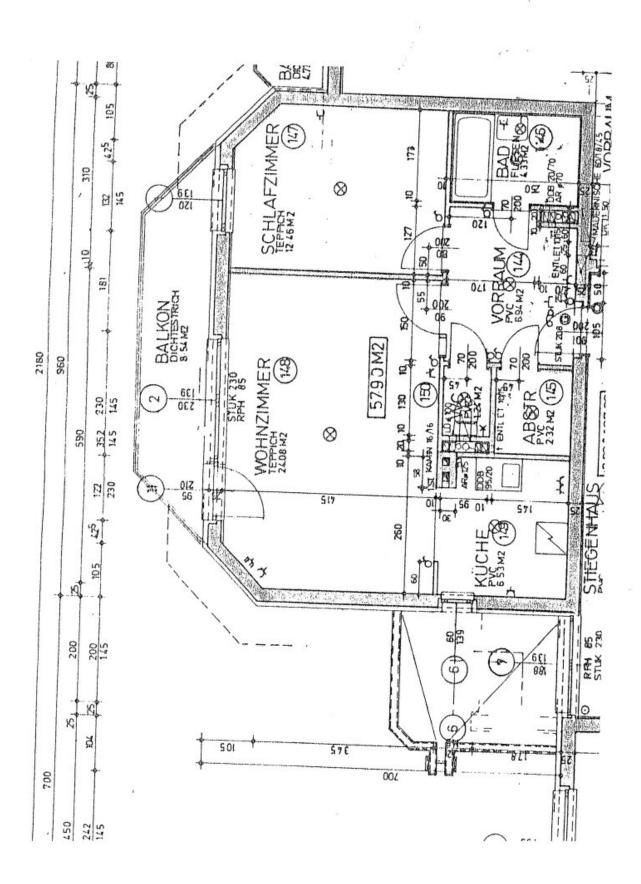












Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in traumhafter Lage – Semmering, Niederösterreich

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde **Semmering** – dem perfekten Ort für Naturliebhaber und alle, die das alpine Lebensgefühl schätzen.

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** bietet mit ca. **58 m² Wohnfläche** optimalen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien. Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohngefühl – vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer bis hin zu einem behaglichen Schlafzimmer.

Ein besonderes Highlight ist der **einladende Balkon**, Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee in der frischen Bergluft – ein Ort für Ruhe, Genuss und Erholung.

Weitere Vorzüge dieser Wohnung:

- Heller Wohnbereich mit großem Fenster
- Eigener KFZ-Stellplatz inklusive
- Balkon
- Ganzjähriges Freizeitparadies: Wandern, Skifahren, Radfahren & mehr

Kostenaufstellung:

Betriebskosten exkl. MwSt.: € 158,04

10% MwSt.: € 15,80

Betriebskosten inkl. MwSt.: € 173,84

Reparaturrücklage: € 76,20

Verwaltungskosten exkl. MwSt.: € 25,36

10% MwSt.: € 2,54

Verwaltungskoten inkl. MwSt.: € 27,90

Heizkosten: € 83,-

Gesamtkosten exkl. Heizkosten: € 278,46

Gesamtkosten inkl. Heizkosten: € 361,46

Lage & Infrastruktur

Semmering ist nicht nur bekannt für seine Wintersportangebote, sondern überzeugt auch im Sommer durch ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot. Dank der **exzellenten Anbindung an Wien und andere Städte** ist diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als **Feriendomizil** oder **Kapitalanlage** hervorragend geeignet.

Besichtigung & Kontakt:

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden können – vielen Dank!

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 <4.000m Apotheke <5.500m Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <1.500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap