

## **Ankommen & Durchatmen – Haus zum Kauf in Steinhaus am Semmering**



**Objektnummer: 6304/2815**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8685 Steinhaus am Semmering
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 178,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Armin Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 13080972  
F +43 2635 64730

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















# Objektbeschreibung

In guter Lage von 8685 Steinhaus am Semmering (Stuhleckblick) gelangt dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 529 m<sup>2</sup> großen Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet eine ideale Kombination aus Natur und Wohnqualität.

## Eckdaten der Liegenschaft:

- **Baujahr:** 1986
- **Letzte Sanierung:** 2015
- **Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>
- **Grundstück:** 529 m<sup>2</sup>
- **Heizung:** Kachelofen + elektrische Fußbodenheizung
- **Energieausweis:** vorhanden
- **Elektrobefund:** vorhanden
- **Rauchfang-Attest:** vorhanden
- **Bau- und Benützungsbewilligung:** vorhanden

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung. Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeit und Erholung.

Die Lage eignet sich ideal für Natur- und Wintersportliebhaber, mit Nähe zu Wanderwegen, Skigebieten und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

**Kaufpreis: € 235.000,-**

## Interesse geweckt?

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

---

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Mobilnummer beantwortet werden.

Die vorhanden Unterlagen über die Liegenschaft erhalten Sie sofort nach Eingang Ihrer Anfrage über unser Kundenprogramm.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <8.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap