

Alpenpanorama 1km von der Skipiste entfernt!



1_Ansicht Südwest

Objektnummer: 2275_7308

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	ca. 1974
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	196.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Thomas Jank

RE/MAX Style
Ruster Straße 85 Top 0.05
7000 Eisenstadt

H +43 677 640 73 200

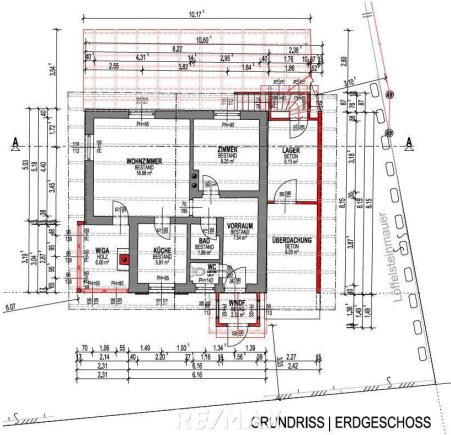


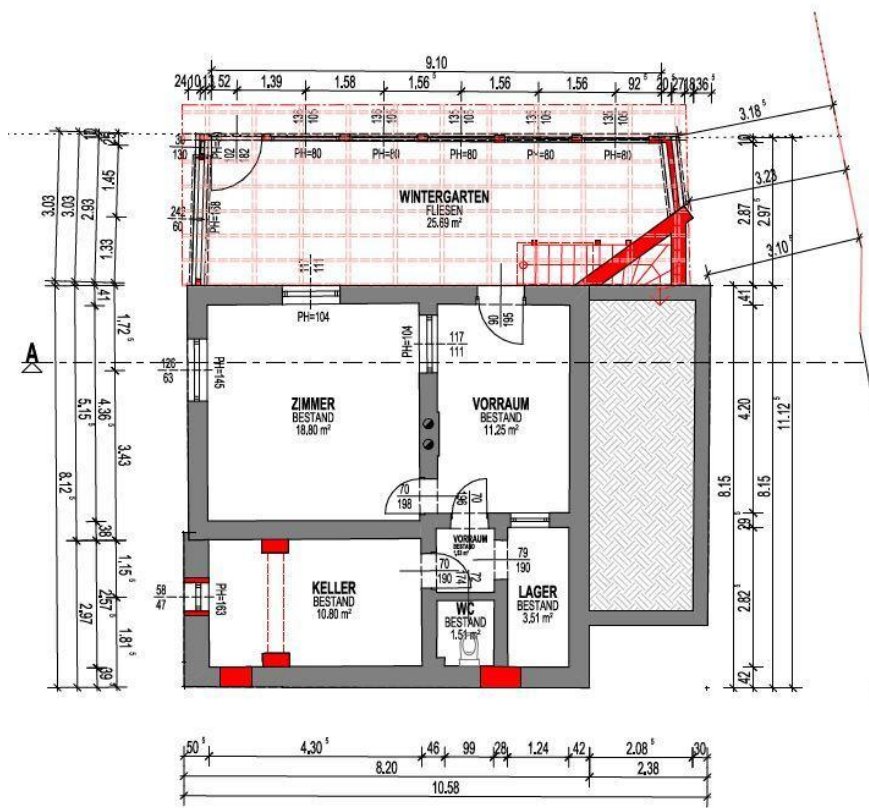




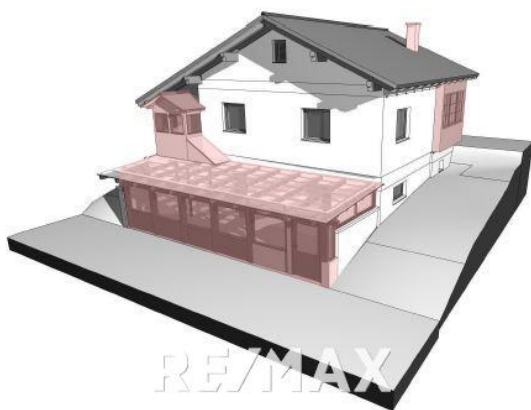








GRUNDRISS | KELLERGESCHOSS



RE/MAX

Objektbeschreibung

Besichtigung zum Open House am 28.3.2025! Das Objekt befindet sich in Steinhaus am Semmering, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Spital am Semmering in der Steiermark. Nur eine Stunde von Wien und Graz entfernt, mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, finden Sie hier einen privaten Rückzugsort in traditioneller Kultur-, Winter- wie Sommerfrischeregion umgeben von einer traumhaften Bergkulisse. Das Anfang der 70er Jahre errichtete Ferienhaus liegt in unmittelbarer Nähe der kleinen Skipiste Schmoll-Lifte mit dem Gasthaus Goldeck in attraktiver Wohnlage. Zwei Etagen bieten Platz für Ihre persönlichen Wohnideen und Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m², einem Wintergarten von 26 m², einem kleinen Carport und einer Gesamtnutzfläche von 109 m² bietet es ausreichend Platz für gemütliche Stunden inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse. Das Haus wird mit einer Elektroheizung und zusätzlichem Kamin und Schwedenofen mit festen Brennstoffen beheizt. Das Haus kann sofort bezogen werden, befindet sich nicht auf dem neuesten Stand der Technik und somit z. T. in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das 866 m² große Grundstück in Hanglage liegt auf rund 880 Meter Höhe, mit wunderbarem Panorama und sorgt für Ruhe und sonnige Stunden. Ein kleines Biotop und ein Gartenpavillon runden das Wohlfühlambiente ab. Diese Liegenschaft bietet eine einmalige Gelegenheit für einen begehrten Haupt- oder Zweitwohnsitz in den Alpen. Nutzen Sie diese Chance für Ihr eigenes Refugium in einer der schönsten Regionen Österreichs mit vielseitigen Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in intakter Natur und gesunder Luft. Die Region bietet zahlreiche Wanderwege, Mountainbike-Strecken, Golfplatz und andere Outdoor-Aktivitäten, z. B. den Bikepark Zauberberg. Skigebiete Semmering und Stuhleck und Hirschenkogel, Raxalpe, Gloggnitz sind nur wenige Minuten entfernt und bieten vielfältige Pisten und Après-Ski-Möglichkeiten. Die Schmoll Lifte und ein kleines Skigebiet liegen direkt vor der Haustür. Ein attraktives ganzjähriges Kulturprogramm ergänzt dieses Alpenparadies. So verwandelt sich das Südbahnhotel in eine Bühne mit atemberaubendem historischem Flair. Der Kultur.Sommer.Semmering im Panhans und die Festspiele im Kurort Reichenau an der Rax sind weit über die Grenzen der Region bekannt. Das breitgefächerte Angebot an Sport und Kultur im Winter als auch im Sommer machen den Semmering somit zum Ganzjahresdomizil. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie umgehend einen Besichtigungstermin bzw. kommen Sie zum Open House und nutzen unsere Onlineterminbuchung. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen. Ich behalte mir das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren abzuwickeln. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Angaben gemäß gesetzliche

m Erforde
rnis:
H 26
ei 9.
z 0
w k
är W
m h/
eb(
edm
ar²a
f:)
KI G
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
ar
f:
F 3.
ak65
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
KI F
as
se

F
ak
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!