

***** Charmantes Wohlfühlhaus mit Panoramablick & Top-Ausstattung! *****



6 Küche Esszimmer

Objektnummer: 3812_283

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südhang C
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

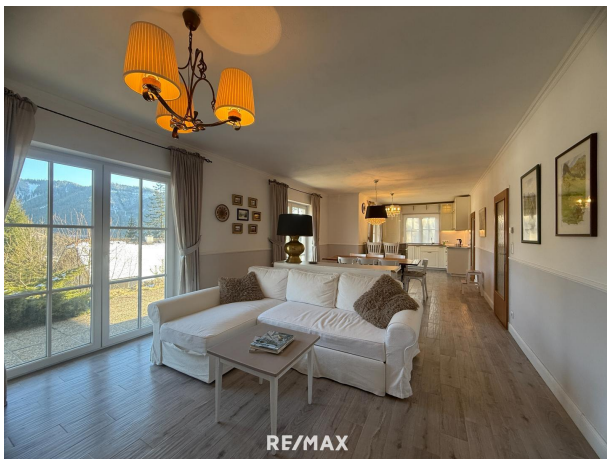
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Günter Harrer

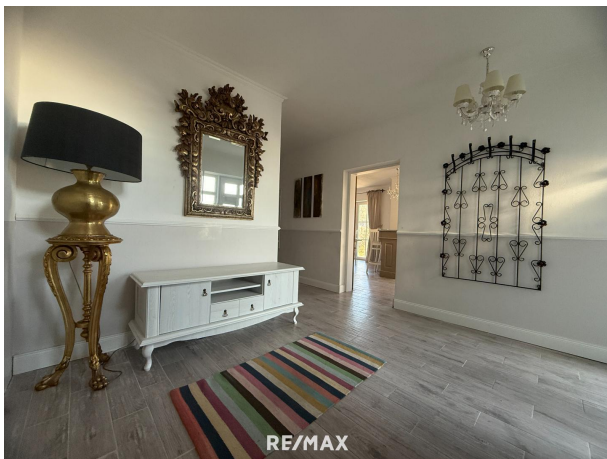
RE/MAX Smart
Wiener Straße 46







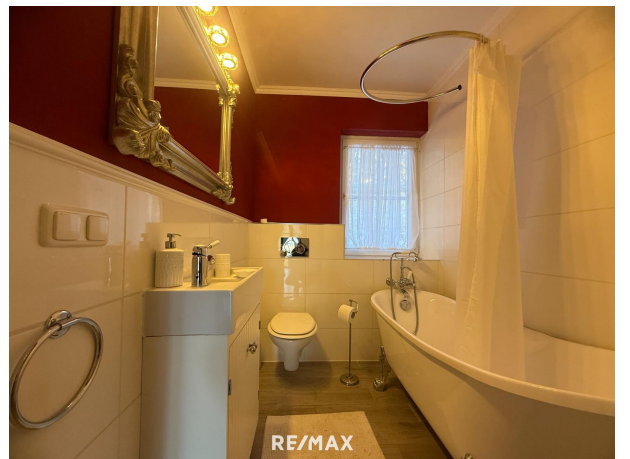
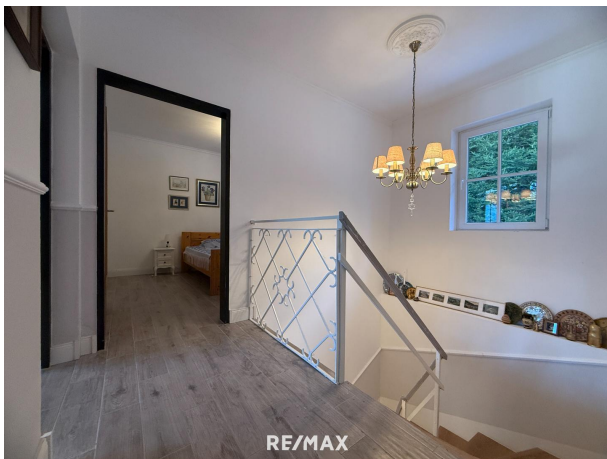
RE/MAX

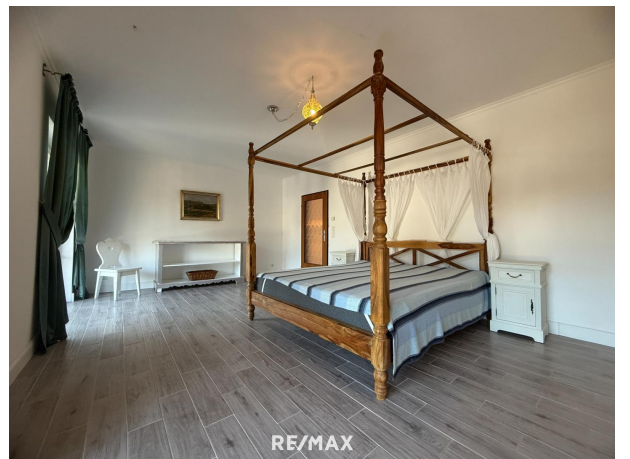


RE/MAX

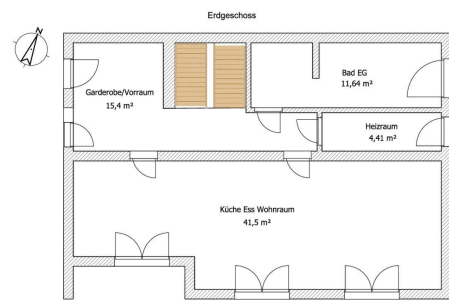


RE/MAX



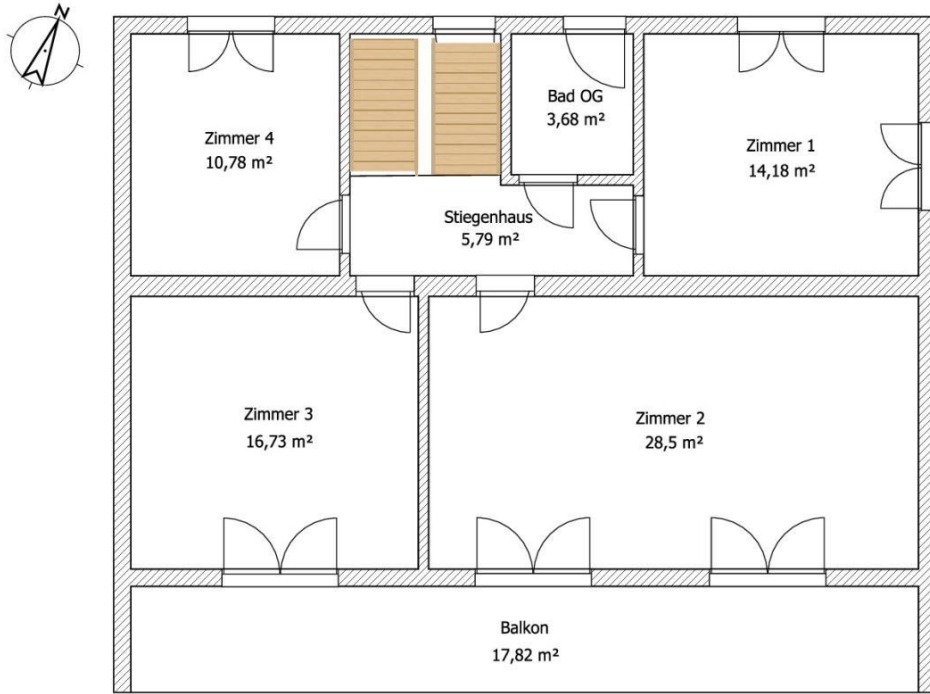




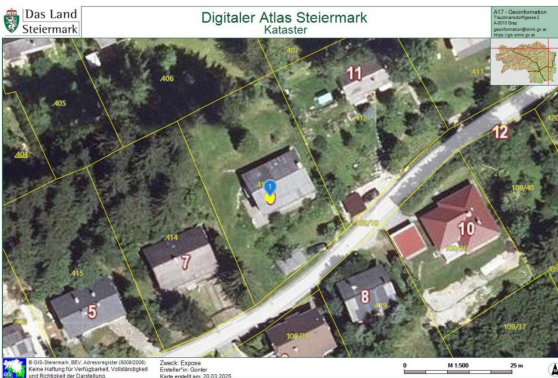


RE/MAX

Obergeschoss



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Wow-Faktor – Ihr alpines Refugium am Semmering! Willkommen in Ihrem persönlichen Wohntraum, wo Natur, Komfort und ein unvergleichliches Panorama aufeinandertreffen! Dieses liebevoll sanierte Wohnhaus in Südlage mit ganztägiger Sonne bietet Ihnen einen sagenhaften Blick auf das Ski- und Wanderparadies Hirschkogel und den Zauberberg am Semmering. Egal ob Sommer oder Winter – hier erleben Sie Erholung und Abenteuer direkt vor der Haustüre! Ein Haus zum Wohlfühlen – perfekt durchdacht! Auf einem großzügigen 1.104 m² Grundstück gelegen, erstreckt sich die 153 m² Wohnfläche über zwei Etagen. Die optimale Raumaufteilung bietet alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen: ? Erdgeschoss: Großzügiger offen gestalteter Wohnbereich mit fließendem Übergang von Wohnen, Essen und Küche Direkter Zugang zur riesigen 60 m² Sonnenterrasse – Ihr Logenplatz mit atemberaubendem Weitblick Ein modernes Badezimmer mit ausreichend Platz für eine Sauna oder Infrarotkabine Technikraum mit moderner Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung ? Obergeschoss: Vier helle, individuell geschnittene Schlafzimmer mit grandioser Aussicht Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne für entspannte Stunden Großer Balkon (18 m²) – genießen Sie den Sonnenaufgang mit Bergpanorama! Hochwertige Ausstattung & perfekte Sanierung Dieses Haus wurde 2016 umfassend saniert, darunter Elektro- und Wasserleitungen, eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und neue Fenster (2012). Dank Ziegelmassivbauweise ist es nicht nur langlebig, sondern auch bestens isoliert. Französische bodentiefe Fensterfronten durchfluten die Räume mit Licht und geben den Blick auf die Bergwelt frei. Lage, die begeistert – Natur & Infrastruktur perfekt vereint ? 5 Minuten zum weltbekannten Ski- und Wandergebiet Semmering ? 35 Minuten nach Wien mit direkter Bahnanbindung ? Bahnhof fußläufig erreichbar für stressfreies Pendeln ? Nähe zum Eisteich, Luftkurort & zahlreichen Freizeitmöglichkeiten Ein Ort zum Ankommen & Bleiben Egal ob als Hauptwohnsitz, Wochenenddomizil oder Feriendomizil – dieses Haus vereint Natur, Komfort und absolute Lebensqualität. Die ruhige Privatstraße, die schnelle Erreichbarkeit und die idyllische Umgebung machen es zu einer einzigartigen Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten! ? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel verzaubern!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 214.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme F

bedarf:

Faktor Gesamte 2.11

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717