

**\*\*\* Charmantes Landhaus mit Innenpool/Sauna,  
gemütlicher Kamin mit Panorama-Stuhleckblick \*\*\***



1 AUSSEN

**Objektnummer: 3812\_249**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuhleckblick
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8685 Steinhaus am Semmering
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	202,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	375,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	101,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 210,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

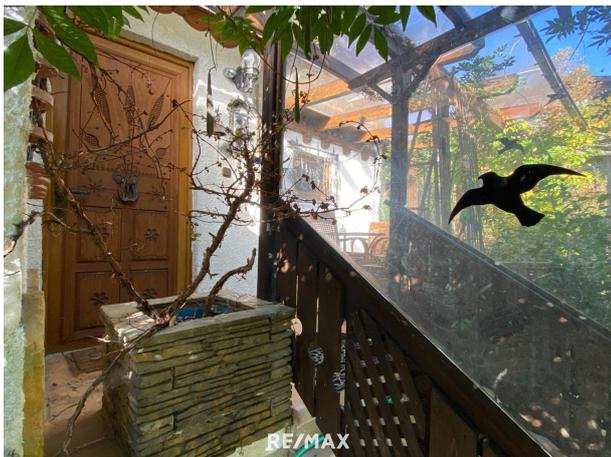
Verhandlungsbasis

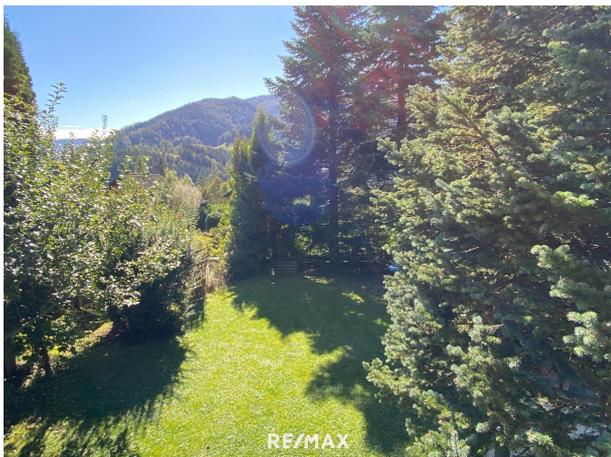
**Provisionsangabe:**

3.00 %

**Ihr Ansprechpartner**









RE/MAX

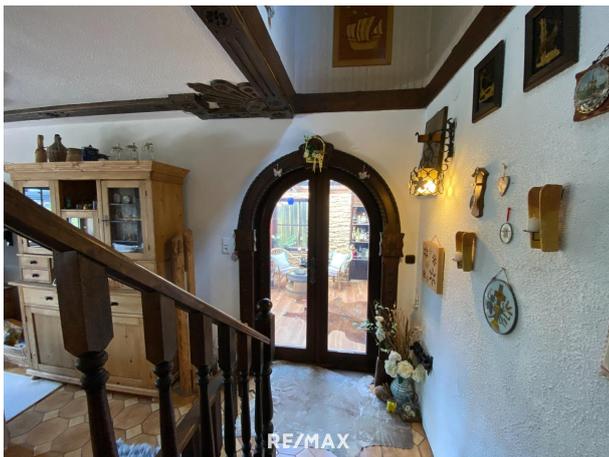


RE/MAX



RE/MAX







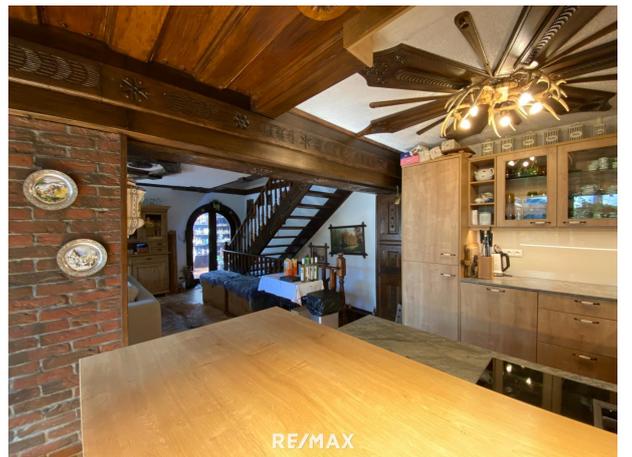




RE/MAX



RE/MAX

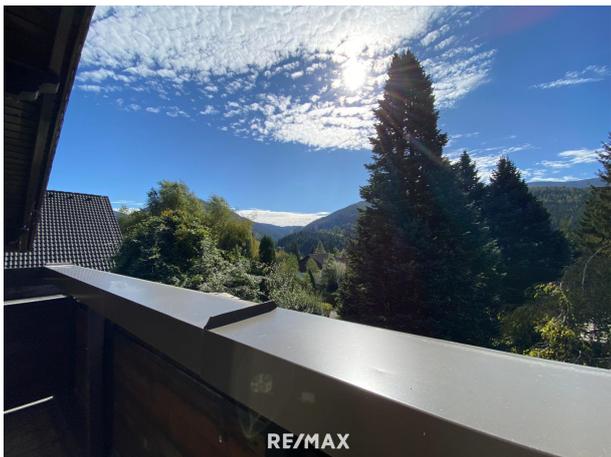


RE/MAX











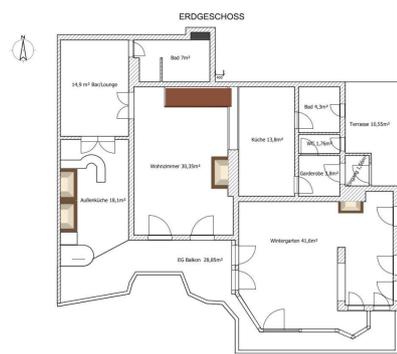
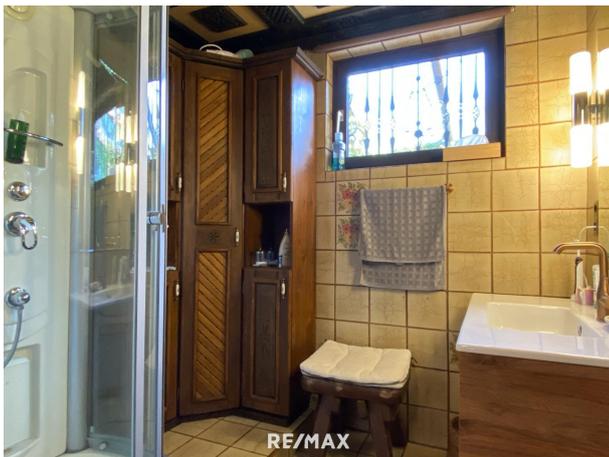
RE/MAX



RE/MAX

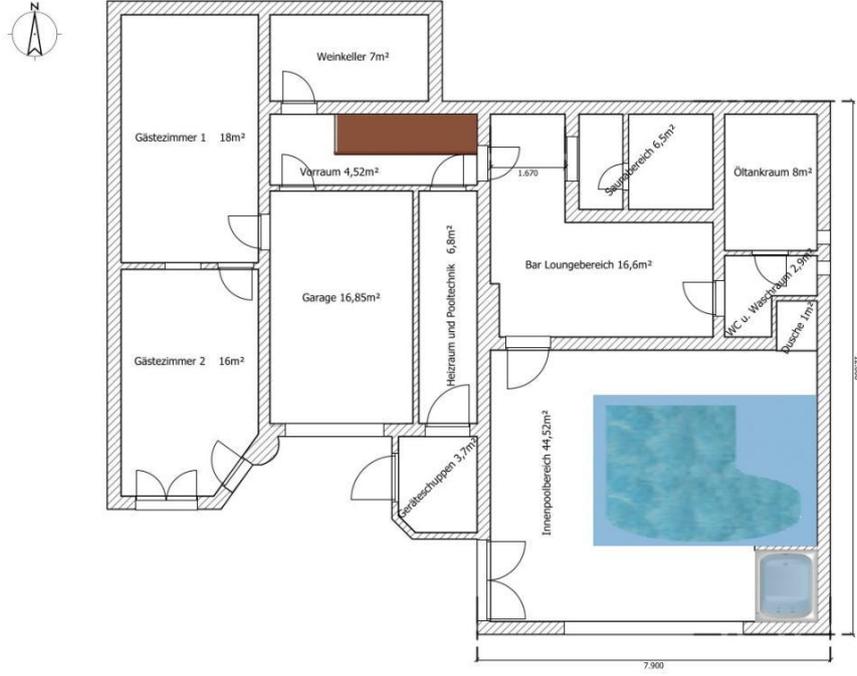


RE/MAX



RE/MAX

### KELLERGEHOSS



RE/MAX

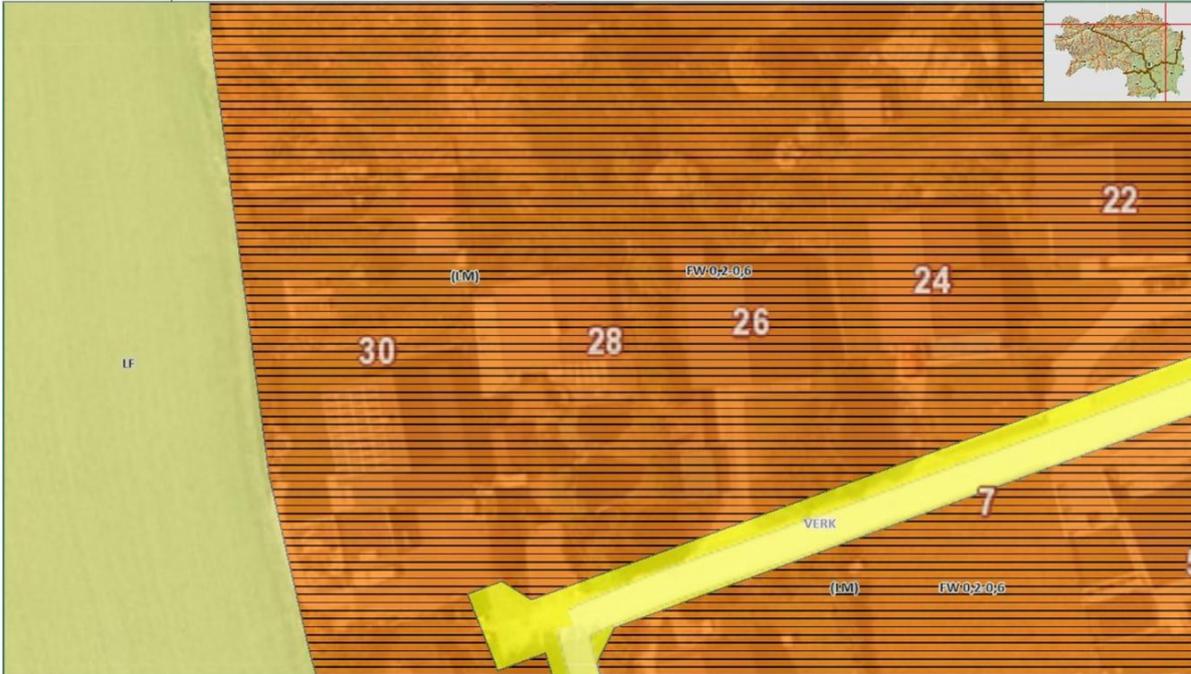
### OBERGESHOSS



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**\*\* Exklusives Landhaus mit Innenpool, Panoramablick und außergewöhnlichem Charme am Stuhleck\*\*** Dieses charmante Landhaus besticht durch seine exklusive Ausstattung, einzigartige Details und eine unvergleichliche Lage mit traumhaftem Panorama-Stuhleckblick. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> bietet dieses außergewöhnliche Anwesen alles, was das Herz begehrt. **\*\*Ausstattungs-Highlights im Überblick:\*\*** Innenpool und Relaxbereich: Auf 45 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein luxuriöser Innenpoolbereich mit Sauna und einer kleinen Bar, ideal zum Entspannen und Genießen. Der gesamte Bereich wurde umfassend saniert, einschließlich der Installation eines Luftentfeuchters für optimalen Komfort. Wintergarten und Terrassen: Ein 42 m<sup>2</sup> großer Wintergarten mit eigenem Kamin bietet das perfekte Ambiente für gemütliche Stunden mit Blick auf die umliegende Natur. Zusätzlich gibt es über 50 m<sup>2</sup> Balkon- und Terrassenfläche, die zum Verweilen im Freien einladen. Moderne Heizungstechnik: Bis auf den Wintergarten ist das gesamte Haus mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Die Heizanlage besteht aus einem Ölbrennwertgerät und kann bequem über eine Fernbedienung gesteuert werden. Besonders praktisch: Die Heizung lässt sich auch über eine Fernsteuerung per Mobiltelefon bedienen, sodass Sie die Raumtemperatur jederzeit von unterwegs anpassen können. Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer: Im Wohnzimmer finden Sie einen offenen Kamin, der eine besonders behagliche Atmosphäre schafft. In Kombination mit der angrenzenden 15 m<sup>2</sup> Lounge- und Barbereichszone entsteht ein idealer Ort für gesellige Abende. Einzigartige überdachte Außenküche: Die großzügige überdachte Außenküche mit 18 m<sup>2</sup> ist mit mehreren Grill- und Backbereichen ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse im Freien. Bauernstilmöbel und Schnitzarbeiten: Das Haus ist mit liebevoll restaurierten Bauernmöbeln ausgestattet. Fenster sowie Wand- und Deckenverzierungen bestechen durch aufwendige Schnitzarbeiten und verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter. Sanierungen: Viele umfassende Sanierungsarbeiten wurden durchgeführt, darunter die Erneuerung der Küche, Bäder sowie der gesamten Poolanlage. Eine neue Ölheizanlage mit Warmwasserspeicher und ein zusätzlicher E-Wasserspeicher sorgen für moderne und effiziente Energienutzung. Zusätzliche Gästezimmer: Für Freunde und Familie stehen zusätzlich komfortable Gästezimmer zur Verfügung. **\*\*Außenanlagen und Infrastruktur:\*\*** Die Außenanlagen sind gut strukturiert und bieten neben Relax- und Ruhezonen auch einen Carport. Die gepflegten Gartenbereiche laden zum Verweilen ein und schaffen eine harmonische Verbindung von Natur und Wohnkomfort. Top-Lage in der Nähe des Skiparadieses Semmering / Stuhleck: Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem der schönsten Skigebiete Österreichs, am Semmering / Stuhleck. Neben Skisport und Wandern bieten sich hier zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Dieses exklusive Landhaus vereint moderne Annehmlichkeiten mit rustikalem Charme und bietet ein unvergleichliches Wohngefühl in einer der schönsten Regionen des Landes. Ein einzigartiges Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen!An

ga  
be  
n

ge  
m  
äß  
ge  
se  
tzli  
ch  
e  
m  
Er  
for  
de  
mi  
s:

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