

EINFAMILIENHAUS IN BESTER RUHELAGE AM SEMMERING



Objektnummer: 565

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Neumayer

NPI Immobilien GmbH
Webgasse 21/1a
1060 Wien

T +43 1 581 05 16

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

























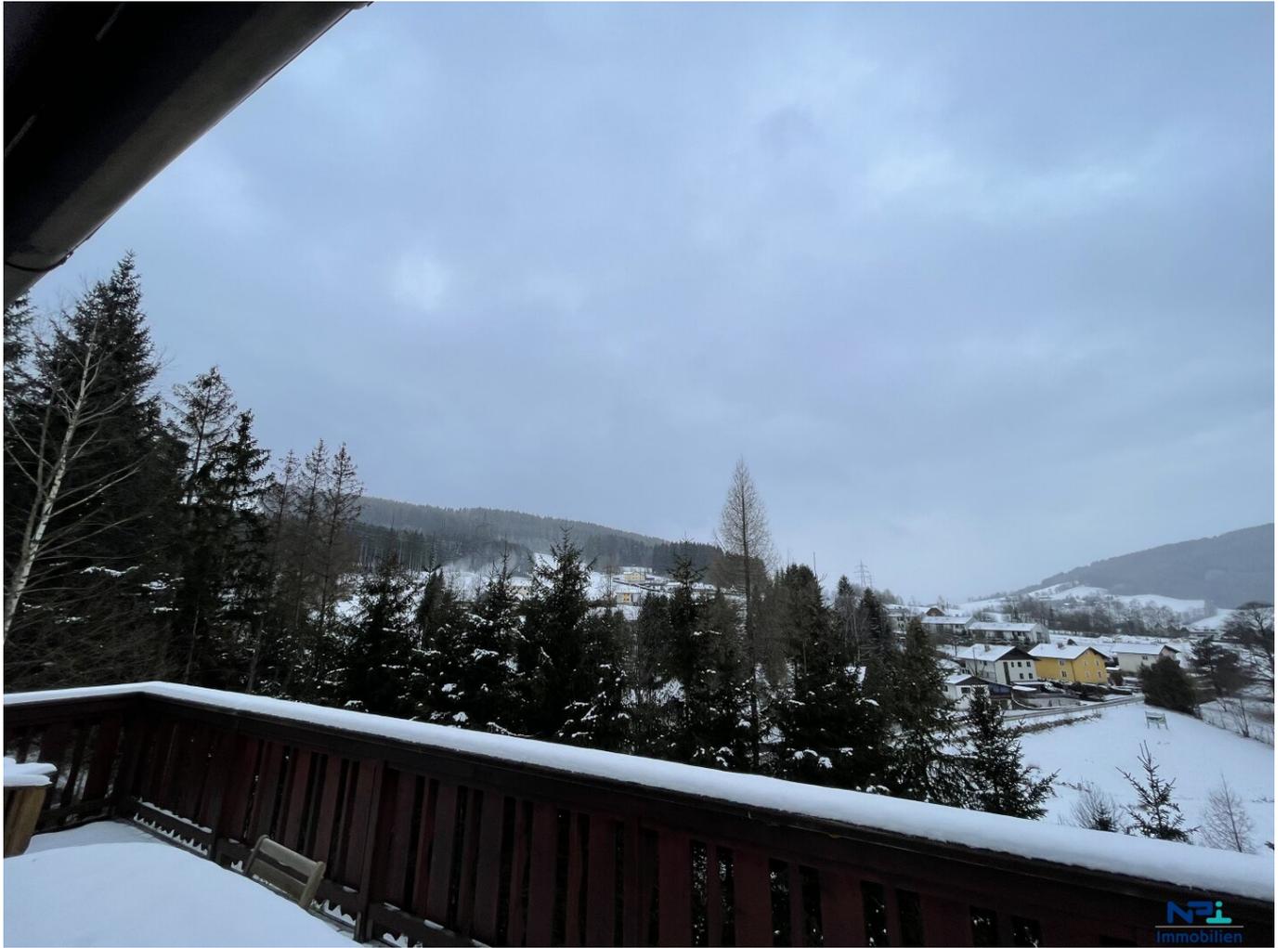
NPI
Immobilien



NPI
Immobilien

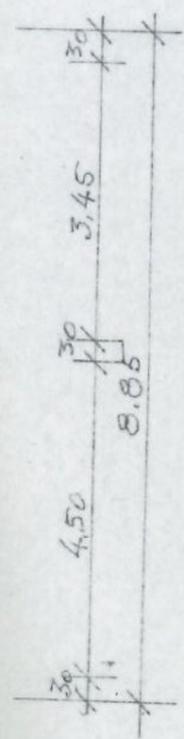
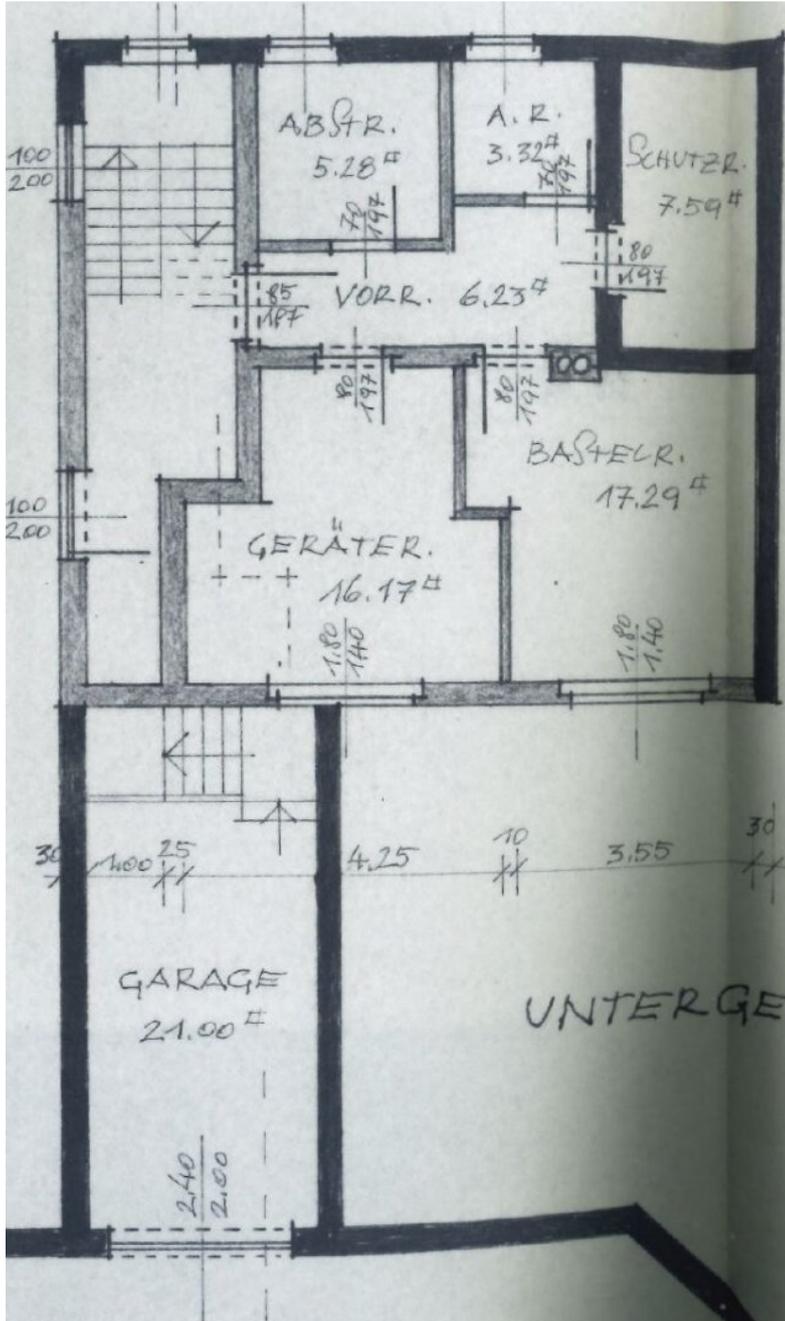


NPI
Immobilien









UNTERGESCHOSS U. GARAGE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ganzjährig bewohnbares Einfamilienhaus mit ca. 1.000 m² großem Grundstück in Spital am Semmering in unmittelbarer Nähe zum Kurort Semmering.

Das Haus weist ca. 130 m² Wohnfläche (plus ca. 20 m² Keller) auf und erstreckt sich über 3 Ebenen auf 1 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, 1 Küche, 2 Badezimmer, 1 Abstellraum, 1 Hauswirtschaftsraum, 1 Kellerraum sowie eine Sauna auf. Zusätzlich gehört eine weitläufige Terrasse zum Haus, auf welcher Sie den ganzen Tag lang Sonne und einen herrlichen Ausblick genießen können. Außerdem stehen Ihnen zwei Geräteschuppen, ein großzügiger Garten sowie eine Abstellmöglichkeit für zwei Fahrzeuge vor dem Haus zur Verfügung. Zur Skipiste gelangen Sie in wenigen Gehminuten. Das ursprüngliche Baujahr ist 1977, später wurde aufgestockt, umfassend saniert und z.B. Terrassen neu angebracht.

Das Haus eignet sich durch die ideale Raumaufteilung perfekt für Familien, die gerne auch Gäste einladen und mit Freunden Erholung vom Alltag genießen. Die Böden sind teilweise Parkett-Landhausdielen, die Badezimmer gefliest. Es wurden in den letzten Jahren einige Verbesserungsarbeiten im Haus durchgeführt. So ist grundsätzlich kein großer Sanierungsbedarf vorhanden, um das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten, sind jedoch möglicherweise Verbesserungen notwendig. Geheizt wird mittels modernem Gas-Brennwertgerät, welches über WLAN verfügt. Sie können daher bequem z.B. einen Tag vor Ihrer Anreise die Heizung einschalten und haben bei Ankunft bereits warme Temperaturen im Haus. Besonders einladend wirkt der Kamin im Wohnbereich, welcher harmonische Stunden garantiert. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die erholsame Sauna. Lt. Auskunft der Gemeinde: Die Adresse liegt in der **Beschränkungszone für Zweitwohnsitze** gemäß § 30 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes. Allfällige Rechtsgeschäfte unterliegen daher nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz der **Erklärungspflicht (§ 17)**. Der Käufer verpflichtet sich das Objekt nicht zur Begründung eines Zweitwohnsitzes zu nutzen oder nutzen zu lassen. Die monatlichen Gemeindeabgaben des Hauses belaufen sich auf ca. 60 Euro. Das Haus kann nach Vereinbarung entweder komplett, teilweise oder gar nicht möbliert bezogen werden und steht Ihnen ca. drei Monate nach bekundetem Kaufinteresse zur Verfügung.

Ein Lebensmittelgeschäft erreichen Sie fußläufig innerhalb von 5 Minuten. In den Kurort Semmering gelangen Sie in ca. 5 Fahrminuten mit dem Auto. Mitten in der Skiregion Zauberberg Semmering und Stuhleck stehen Ihnen Skipisten, Langlaufloipe, Rodelbahnen, Mountainbikestrecken und zahlreiche Freizeitaktivitäten für Winter und Sommer zur Verfügung. Der älteste Golfplatz Österreichs lädt für Abschlüge für Golfinteressierte ein. Nahversorger und ein breites Angebot an Sport und Kultur im Winter als auch im Sommer gestalten die Region Ihres neuen Zuhauses zum perfekten Ganzjahreswohnort. Das Grundstück ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage und stehen für weitere Fragen gerne zur

Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <6.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap