

# Barrierefreie Ferienwohnung mit Terrasse und Gartenbenützung am Semmering zu verkaufen!



**Objektnummer: 1944**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2641 Schottwien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	40,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,11 €
<b>USt.:</b>	8,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.564,00 € inkl. 20% USt.

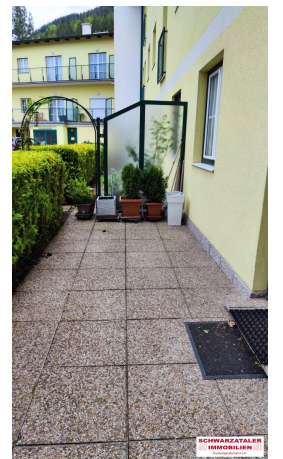
## Ihr Ansprechpartner



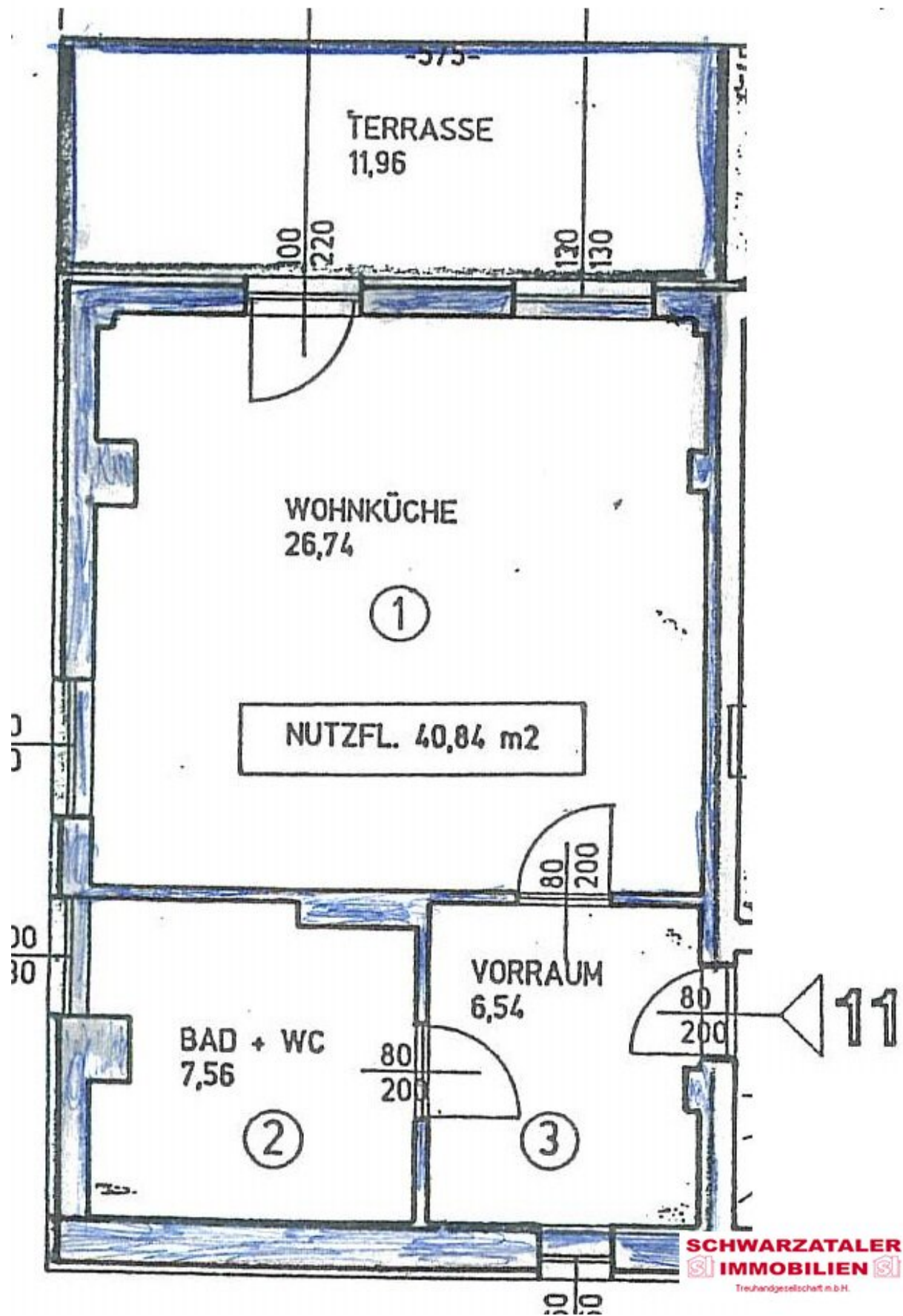
**Lukas Seitz**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen









## Objektbeschreibung

Auf rund 41,00 m<sup>2</sup> bietet die gemütliche Wohnung alles, was man für einen entspannten Aufenthalt benötigt.

Das Wohnhaus wird ebenerdig betreten und ist somit Barrierefrei. Die Wohnung betritt man in einen geräumigen Vorraum. Von diesem aus sind ein großes Badezimmer und der Wohnraum begehbar. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche, Anschluss für eine Waschmaschine und hat ein Fenster. Der Wohnraum bietet eine voll ausgestattete Küche, eine Sitzgelegenheit und Vollholzmöbel. Von hier aus ist die gemütliche Terrasse erreichbar, welche direkten Zugang zum Garten der Liegenschaft bietet.

Der Wohnung sind ein Kellerabteil und ein Parkplatz zugewiesen.

Von der Straße abgewandt findet man hier einen ruhigen Rückzugsort an dem man die Nähe zur Natur genießen kann.

## Kaufpreis: 99.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = € 3.564,00

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <4.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap