# Wohnen, wo andere Urlaub machen – charmante Ferienwohnung am Semmering



**Objektnummer: 320**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2680 Semmering-Kurort |
| **Heizwärmebedarf:** | 107,04 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 2,05 |
| **Kaufpreis:** | 109.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 157,47 € |
| **Heizkosten:** | 30,17 € |
| **USt.:** | 21,78 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

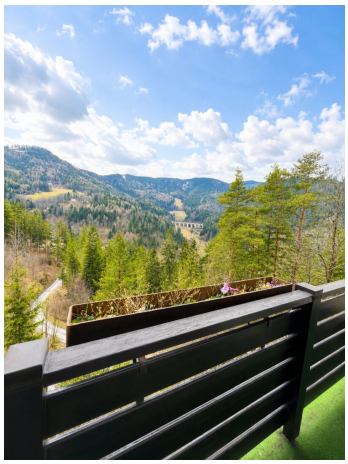
**Michael Hofer**

Immobilienservice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T 06763618072

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














Hallenbad



# Objektbeschreibung

Willkommen am traditionsreichen Semmering – einem Ort, an dem beeindruckende Natur, Erholung und alpines Lebensgefühl aufeinandertreffen. Diese charmante Ferienwohnung bietet die ideale Gelegenheit, sich einen persönlichen Rückzugsort in einer der bekanntesten Ferienregionen Niederösterreichs zu sichern.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer sonnigen Terrasse, die den Wohnraum perfekt ergänzt. Hier lässt sich die besondere Umgebung des Semmerings in Ruhe genießen – vom entspannten Frühstück im Freien bis zum Ausklang eines erlebnisreichen Tages in den Bergen.

Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, ein Badezimmer, eine Wohnküche sowie ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer. Die vorhandenen Flächen sind funktional aufgeteilt und bieten gleichzeitig ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse. Sie schafft zusätzlichen Freiraum und macht die Wohnung zu einem attraktiven Rückzugsort für entspannte Stunden.

Auch die Lage überzeugt: Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, wodurch eine gute öffentliche Verkehrsanbindung gegeben ist. Gleichzeitig befinden Sie sich mitten in einer Region, die zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten bietet.

Der Semmering steht für Wandern, Wintersport, Natur, Erholung und traditionsreiches Flair. Im Winter locken die umliegenden Skigebiete, während in den wärmeren Monaten Wanderwege, Ausflugsziele und die eindrucksvolle Berglandschaft für Abwechslung sorgen.

Ob als private Ferienwohnung, gemütlicher Zweitwohnsitz oder interessante Möglichkeit für Anleger – diese Immobilie vereint eine attraktive Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Platz zum Abschalten, Genießen und Wiederkommen.

Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charme dieser Ferienwohnung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m

Klinik <9.500m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap