Traumhafte Villa am Semmering



Objektnummer: 4400

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	310,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
Stellplätze:	2
Garten:	430,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T 01 512 14 84



















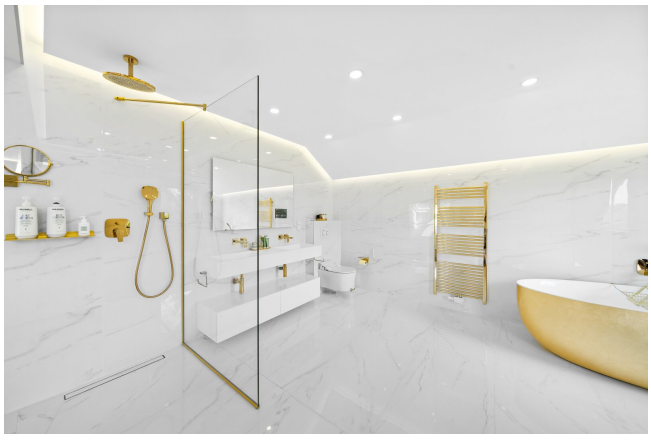

















































kitchen
accessories



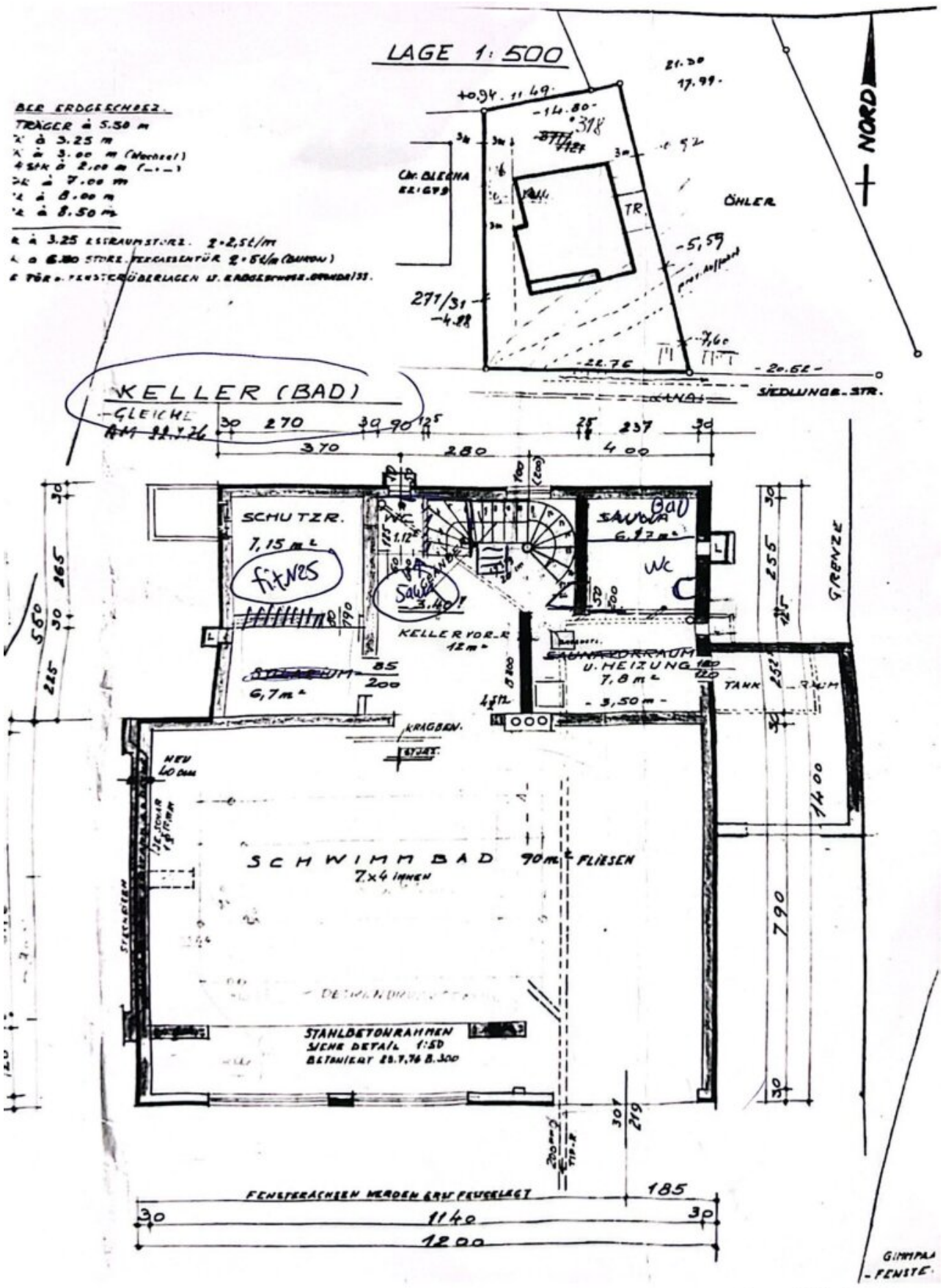




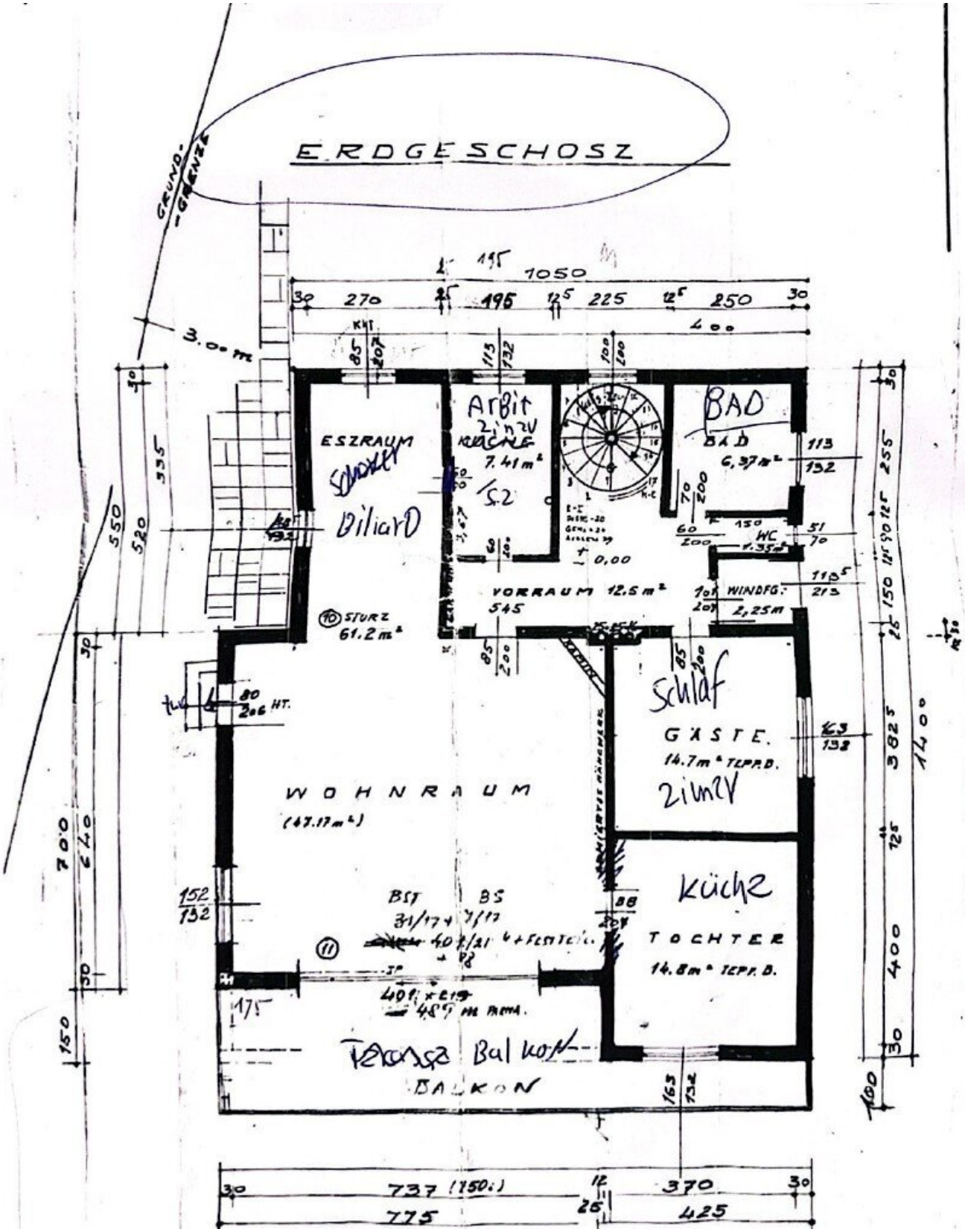


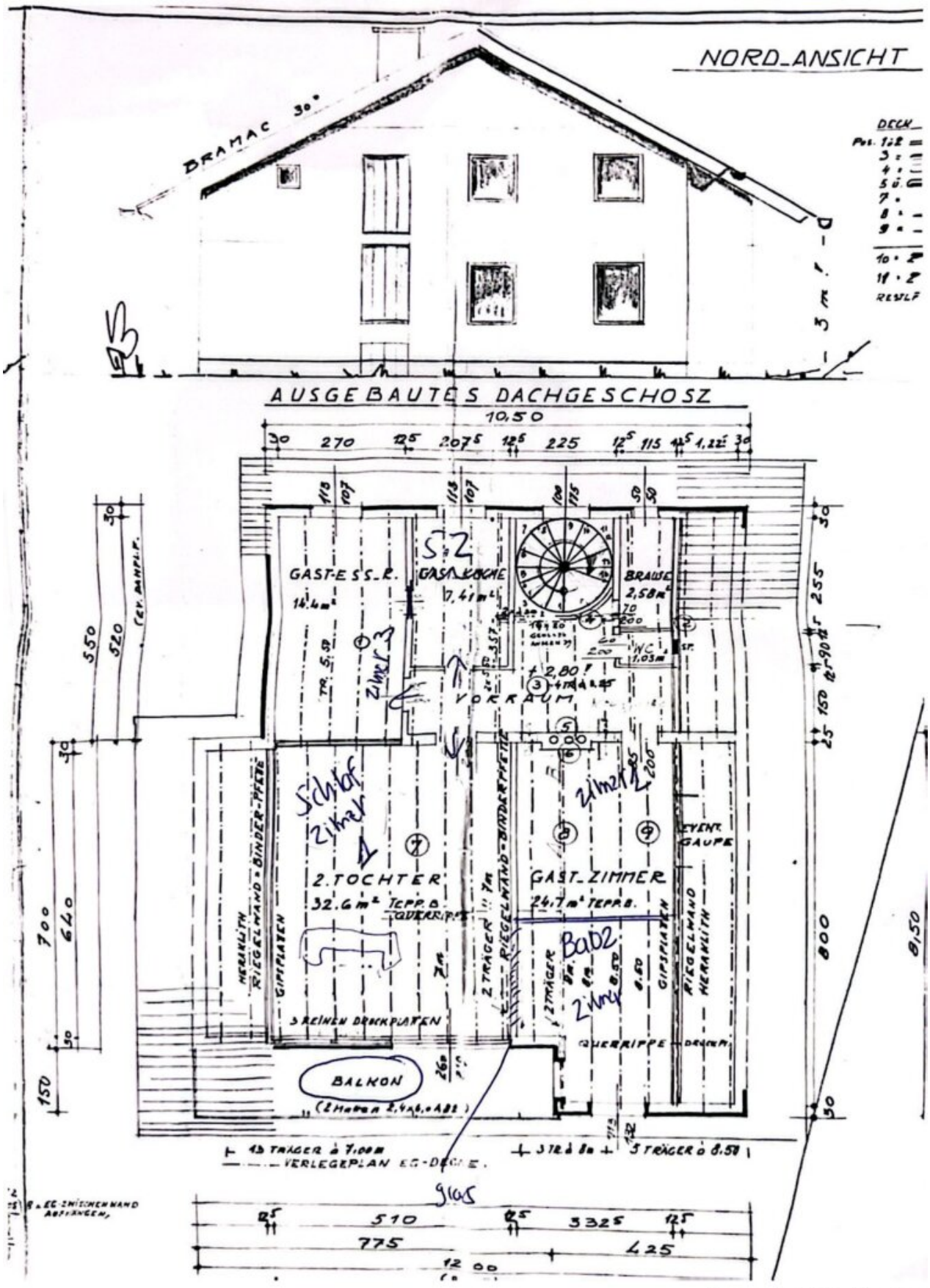






Scanned with CamScanner


ERDGESCHOSZ
GRUND-GRENZE
3.00 m
1050
270
195
225
250
400
ESZRAUM
Diliard
Arbit
2 in 2V
KÜCHE
7.41 m²
BAD
BAD
6,37 m²
WC
1,35 m²
VORRAUM 12.5 m²
545
WINDFG.
2,25 m
STURZ
61.2 m²
Schlaf
GÄSTE.
14.7 m² TEPP. B.
2 in 2V
WOHNRAUM
(47.17 m²)
Küche
TOCHTER
14.8 m² TEPP. B.
Terrasse Balkon
BALKON
737 (750.)
370
775
425



Scanned with CamScanner

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Villa in Spital am Semmering.

Die Villa erstreckt sich über 3 Etagen und auf einer Wohnfläche von ca. 310 m2 und lässt somit keine Wünsche offen. Sie teilt sich auf in 4 Schlafzimmer, 1 Masterbedroom mit einem Masterbathroom, 3 weitere Bäder mit Duschen, sowie einen Wellnessbereich und bietet daher ausreichen Platz um jeden Wohntraum zu verwirklichen. Ebenso ist eine traumhafte Küche mit offenem Wohnbereich Teil dieser einzigartigen Immobilie. Zusätzlich sind bereits ein Indoorpool, ein Indoorgym, aber auch eine Sauna und ein Spa-Bereich Teil dieser traumhaften Immobilie. Eine Garage, welche Platz für 2 PKW-Stellplätze sorgt für Sicherheit und Schutz Ihrer PKW´s. Die nach Süden ausgerichtete Terrassen und Balkone bieten einen traumhaften Blick auf umliegende Berglandschaft und garantieren angenehme Sonnenstunden an der frischen Luft.

Das gesamte Objekt wurde von Grund auf renoviert und erstrahlt nun in modernem Design und purem Luxus. Es wurde penibelst auf die Qualität geachtet.

Die komplette Haustechnik wurde auf den modernsten Stand gebracht, um den höchsten Komfort bei der Technik zu garantieren. Alle Wohnräume wurden mit Fischgrätechtholzparkett verlegt und die die Nassräume mit hochwertigem Stein und Marmor ausgestattet. Die Bäder sind mit Designerarmaturen und luxuriösem Keramik veredelt worden.

Ein weiteres Highlight ist der traumhafte Außenbereich. Hier findet eine Außenküche mit Sitzgarnituren und einem tollen Garten ihren Platz.

Minimale Umbauten wie das einreißen der Rigipswand im Keller, um so einen größeren Fitnessraum zu schaffen, und das entfernen der Wand zwischen Wohnraum und Küche, sind noch nicht im Plan verzeichnet. Ebenso wurde die Wendeltreppe geändert.

Die Lage der Villa könnte besser kaum sein. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend unweit vom Stadtzentrum. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, aber auch Lokale sind

nach nur wenigen Fahrminuten leicht zu erreichen. Die Nähe zur Bergbahn Semmering-Hirschkogel ist vorallem in den Wintermonaten ein tolles Highlight. Aber auch in den Sommermonaten lädt die Umgebung zu Wanderungen oder auch entspannten Spaziergängen ein.

Genießen Sie hier das Beste aus Luxus und Komfort in einer traumhaften Umgebung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <6.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap