Einmaliges Grundstück in Top-Lage am Semmering – Nur wenige Schritte zum Skilift!



Objektnummer: 6154/401

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

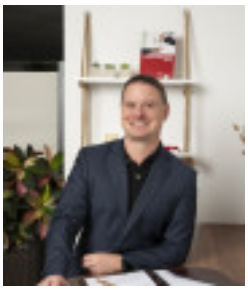
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hübnerweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Kaufpreis:	139.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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

Christian Rossik
Immobilien

















Objektbeschreibung

Dieses einmalige Grundstück in Spital am Semmering bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Lagen des Ortes zu verwirklichen. Die rund 974 m² große Fläche besticht durch ihre perfekte, sonnige Lage und den atemberaubenden Blick auf die Skipisten, die nur wenige Schritte entfernt sind. Hier haben Sie direkten Zugang zum Skilift und können die Vorteile der alpinen Umgebung in vollen Zügen genießen.

Das Grundstück gliedert sich in ca. 600 m² Bauland und 374 m² Freiland, wodurch es sowohl ausreichend Platz für den Bau eines großzügigen Wohnhauses als auch für naturnahe Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein zusätzlicher Weganteil in Form der Zufahrtsstraße sorgt für bequeme Erreichbarkeit.

Erschließung:

- Strom, Wasser und Kanalanschlüsse befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze in der Zufahrtsstraße.

Bauprojekt:

Für das Grundstück liegt bereits eine fertige Planung für ein traditionelles Holzblockhaus vor. Die Bauplanung kann auf Wunsch übernommen und individuell angepasst werden, um Ihr persönliches Traumhaus zu realisieren. Wichtig zu erwähnen: Das Bauprojekt wurde bisher noch nicht eingereicht, sodass Sie hier alle Freiheiten für Ihre Wünsche haben.

Besondere Highlights:

- **Top Lage:** Sonnige Ausrichtung mit traumhaftem Blick auf die Skipisten und den umliegenden Semmering
- **Direkte Nähe zum Skilift:** In nur wenigen Schritten erreichen Sie die Liftstation
- **Erschlossen:** Strom, Wasser und Kanal an der Grundstücksgrenze verfügbar
- **Bauprojekt vorhanden:** Planung für ein Holzblockhaus kann übernommen werden

Wichtige Informationen:

- **Keine Zweitwohnsitzmeldung möglich:** Dieses Grundstück kann ausschließlich als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Grundstück in einer der schönsten und gefragtesten Lagen des Semmerings zu erwerben. Die Kombination aus alpiner Umgebung, direktem Zugang zum Skilift und einer bereits durchdachten Bauplanung machen dieses Angebot besonders attraktiv. Verwirklichen Sie Ihr Eigenheim in Spital am Semmering!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 85

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Krankenhaus <6.750m
Apotheke <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <5.750m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <6.000m
Post <750m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap