22 – Erstbezug! Provisionsfreie Dachgeschossmaisonette mit Panoramablick in den Wiener Alpen

Objektnummer: 22000001

Eine Immobilie von FLAIR BAUTRÄGER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,14 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

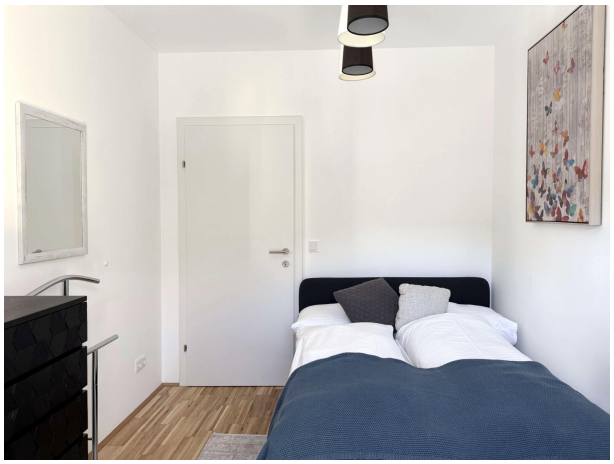
Ihr Ansprechpartner

FLAIR Bauträger

FLAIR BAUTRÄGER GmbH
Altwirthgasse 5
1230 Wien

T +43 1 662 73 72

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



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnen auf zwei Ebenen – Ihr neues Zuhause mit Charakter

– Ca. 80 m² durchdachte Wohnfläche, die Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen lässt

– 2 Schlafzimmer, flexibel erweiterbar auf 3 Schlafzimmer

– 2 stilvolle Badezimmer mit Dusche und WC, die höchsten Komfort bieten

– Offener Wohn- und Küchenbereich, den Sie nach Ihren individuellen Vorstellungen anpassen können

Ihr persönliches Highlight – Die Dachterrasse mit spektakulärem Ausblick

– Sonnige Südterrasse mit einem Panorama, das Sie den Alltag vergessen lässt

– Große Fensterflächen und eine Raumhöhe von bis zu 2,70 m sorgen für ein helles und großzügiges Wohngefühl

Vielseitig nutzbar – Eine wertbeständige Investition

– **Zweitwohnsitz:** Ideal für erholsame Wochenenden und entspannte Urlaube

– **Ferienwohnung:** Der perfekte Rückzugsort für Familie und Freunde

– **Kapitalanlage:** Attraktive Vermietungsmöglichkeiten für eine sichere und langfristige Investition

Jetzt direkt vom Bauträger, provisionsfrei – Informieren Sie sich!

Telefon: 01 / 662 73 72

E-Mail: wohnen@flair.at

(Hinweis: Für die 4-Zimmer-Option oder eine möblierte Ausstattung wird eine zusätzliche Pauschale berechnet.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <8.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap