

Hochwertige Dachmaisonette am Semmering – Open House am 8.11.



Objektnummer: 9025

Eine Immobilie von FLAIR BAUTRÄGER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2680 Semmering-Kurort
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	483.000,00 €

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.





TIME OUT mit FLAIR

Auszeit am Semmering

8685 Steinhaus am Semmering



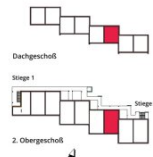
Alle Infos:
wohnen@flair.at
Tel. 01/662 73 72
flair-timeout.at

TOP 25

3(4) Zi.

DG

2.OG



Wohnfläche rd. 77,5m²
Freiflächen rd. 13m²

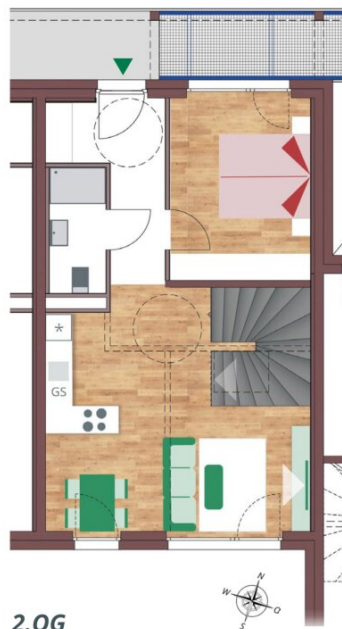
Küchenanschluss auf beiden Ebenen
2 Bäder, 2 WCs

Wohnküche	rd. 28m ²
Zimmer	rd. 12,5m ²
Wohnraum (DG)	rd. 24m ²
Terrasse	rd. 13m ²

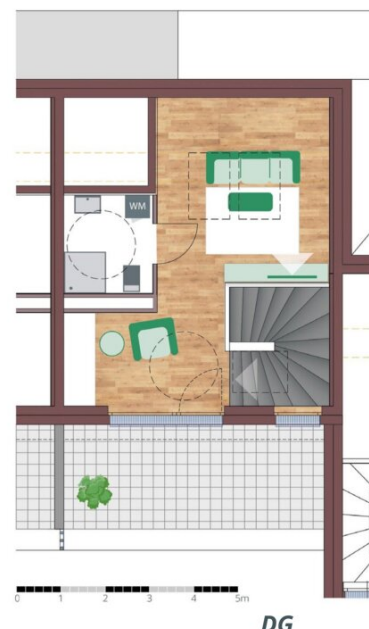
Gesamtnutzfläche rd. 85m²
Kaufpreis € 483.000,-

Phase 4 (gültig ab 09.11.2023)

Schlüsselfertig ohne Küche
(4-Zimmer-Variante: + pauschal € 6.000,-)



2.OG



DG

FWB 30,3 MW/m²a

Zweitwohnsitz-Widmung

Dem Kaufvertrag liegen die Einreichpläne/ Auswechsellpläne und das NWG zugrunde. Der Kaufpreis ist ein Pauschalpreis für das angegebene Objekt. Die obigen Illustrationen sind nicht verbindlich. Durch mögliche Veränderungen von Schächten, Wänden etc. kann es zu abweichenden Grundrissen kommen. Änderungen vorbehalten. Einrichtungen dienen nur Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Farbwahl gibt keine Hinweise auf Materialien.

Objektbeschreibung

Anmeldung & Informationen zu unserem Open House am 8. November von 11:00-15:00
unter wohnen@flair.at

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen:

- Maisonette mit durchdachter Raumaufteilung – 2 Schlafzimmer, die zur Erweiterung auf 3 vorgeplant wurden!
- 2 stilvolle Bäder mit Dusche und WC – mit hochwertigen Sanitäreinbauten
- Bezaubernder und gemütlicher Wohn- und Küchenbereich!

Exklusive Highlights:

- **Südseitiger Balkon (ca. 14 m²)** – ganztägige Sonne und traumhafter Panoramablick
- **Hochwertige Ausstattung** – Parkettboden, italienisches Feinsteinzeug
- **Nachhaltige Technik** – fernsteuerbare Fußbodenheizung & umweltfreundliche Pelletsheizung, unterstützt durch PV-Anlage
- **Barrierefreier Komfort** – Personenaufzug von der Kellerebene bis zur Eingangsebene
- **Gemeinschaftsbereiche** – Fahrradraum und Kinderspielplatz
- **Optionale Extras** – Parkplatz verfügbar und für Elektroautos adaptierbar

Wertvolle Investition mit Zukunftspotenzial:

Perfekt als eigener Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder als renditestarke Kapitalanlage - Vermieten mit Spitzenrenditen- und mit nachhaltiger Wertsteigerung.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – direkt vom Bauträger, provisionsfrei!

Sie erreichen uns unter: 01/662 73 72

Schriftlich unter: wohnen@flair.at

(Hinweis: Für die 4-Zimmer-Variante oder eine möblierte Ausstattung fällt eine zusätzliche Pauschale an.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap