

**Wohnen, wo andere Urlaub machen ! Charmante
4-Zimmer-Eigentumswohnung im Kurort Semmering.**



Objektnummer: 8359/263

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2680 Semmering-Kurort
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	235,97 €
Heizkosten:	66,67 €
USt.:	39,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH











Objektbeschreibung

Die Wohnung

Diese rund **95 m² große 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss** bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Die Raumaufteilung ist ideal für Paare, Familien oder als stilvoller Zweitwohnsitz.

Highlights:

- Geräumiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Helle, freundliche Zimmer mit Blick ins Grüne
- Eine **schöne Terrasse** für Sonnenstunden & entspannte Abende
- Zwei komfortable **Tiefgaragenstellplätze** im Haus inklusive
- Gepflegte Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft

Freizeit & Umgebung

Im Winter lädt das Skigebiet Semmering mit bestens präparierten Pisten und Nacht-Skifahren ein. Im Sommer erwarten Sie **Wanderwege, Radstrecken und Klettertouren** durch die beeindruckende Berglandschaft. Der Ort bietet neben Naturschönheit auch Cafés, Restaurants und kulturelle Highlights.

Fazit

Ob als **Hauptwohnsitz, Wochenendrefugium oder Wertanlage** – diese charmante Wohnung kombiniert Komfort, Lage und Naturerlebnis auf ideale Weise. Einziehen, durchatmen, genießen.

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 <4.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap