

## Idyllische 2-Zimmer-Wohnung am Semmering - Greis



Essbereich

**Objektnummer: 1546/86**

**Eine Immobilie von IM IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2641 Greis
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	49,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,07 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,14
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Isabell Marchl**

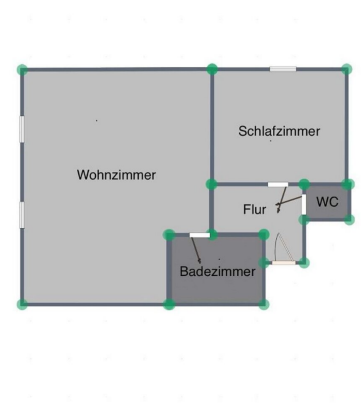
IM IMMO GmbH  
Stadionstraße 2  
5071 Siezenheim

T +43 664 131 06 09

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







## Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses und bietet vom Wohnbereich aus einen schönen Ausblick.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den Wohn-, Koch- und Essbereich mit Einbauküche. Weiteres stehen ein Badezimmer mit Badewanne und Duschvorrichtung, ein Schlafzimmer und ein separates WC zur Verfügung. Durch die großzügigen Fenster ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Baujahr 1967, 2021-2022 wurden sämtliche Elektronik-, Wasser- und Gasinstallationen erneuert.

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 195 + € 59 Gas.

### **Besonders attraktiv:**

Die Wohnung kann sowohl als Haupt- als auch als Zweitwohnsitz genutzt werden - ideal für alle, die eine Ferienimmobilie am Semmering suchen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Isabell Marchl

Telefon: 0043 664 1310609

E-Mail: i.marchl@marchl-immo.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 <3.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap