

## **Klein - aber fein - Charmante Ferienwohnung am Semmering**



**Objektnummer: 430**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2680 Semmering
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>Heizkosten:</b>	30,00 €
<b>USt.:</b>	22,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Michaela Hofer

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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







## Objektbeschreibung

Diese kleine, aber feine Ferienwohnung ist ein gemütlicher Rückzugsort und Ausgangspunkt für zahlreiche Aktivitäten in der Umgebung. Die Wohnung weist eine Fläche von rd. 40m<sup>2</sup> auf und besteht aus Vorzimmer, Badezimmer/WC, Wohn-Schlafraum, Küche.

Zur Wohnung gehört ein Balkon mit traumhaftem Fernblick.

Auf kleinem, gemütlichen Raum wurde alles perfekt eingerichtet und bietet mit der derzeitigen Einrichtung vier Schlafplätze.

Im Wohnhaus gibt es ein schönes Schwimmbad mit Aufenthaltsraum, Duschen, WC und eine Sauna.

Ein beliebtes Wohnhaus in der Alpenregion - ideal für Wanderer, Mountainbiker, Schifahrer - oder alle, die gute Luft und schöne Natur schätzen.

Ob Sie die frische Bergluft und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten am Semmering genießen möchten oder eine solide Kapitalanlage suchen – diese Wohnung bietet Ihnen vielfältige Chancen. Profitieren Sie von der Kombination aus attraktiver Lage, guter Anbindung und einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Semmering. Ein gemütliches Zuhause in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap