

FERNBLICK RUHELAGE ERHOLUNG!
**Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung mit Loggia,
Balkon & optionalem Stellplatz in Semmering-Kurort!**



Objektnummer: 1757/541

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2680 Semmering-Kurort
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,67 m ²
Nutzfläche:	51,74 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.913,41 €
Betriebskosten:	126,00 €
USt.:	12,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1





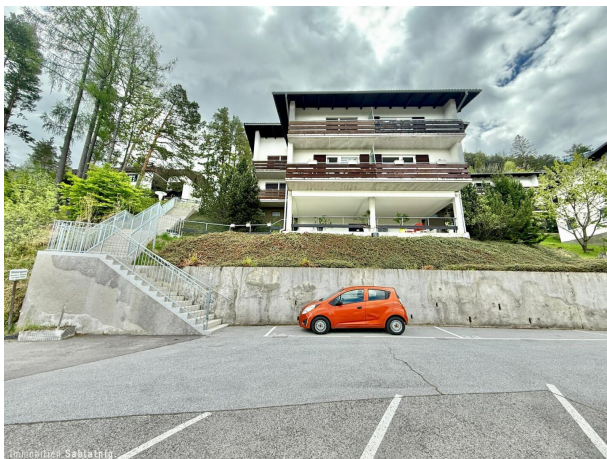


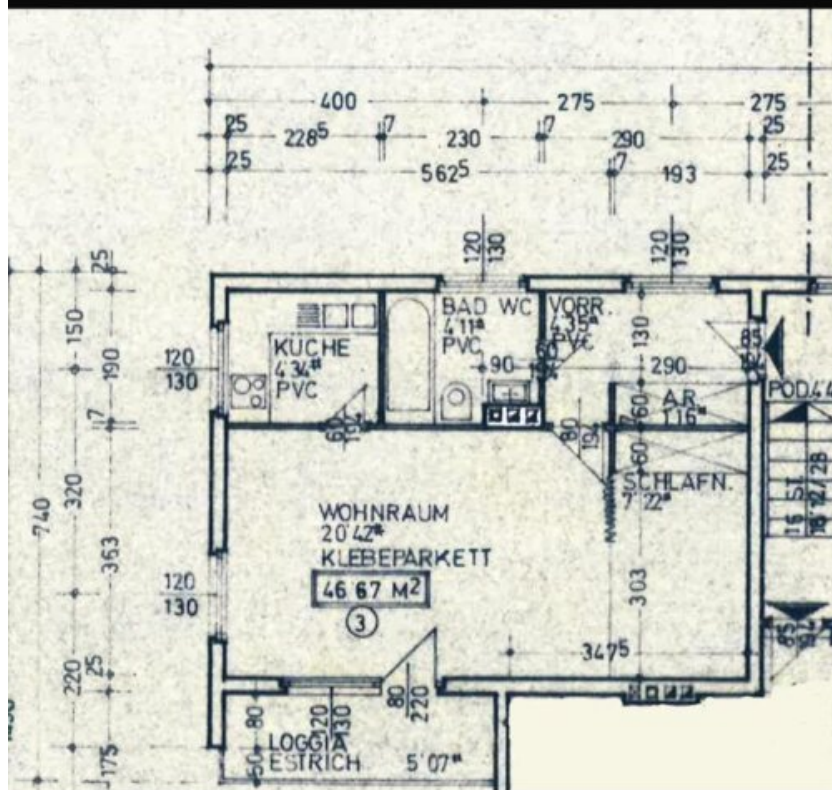


Immobilien.Sablatnig.



Immobilien.Sablatnig.





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Semmering-Kurort – einer der schönsten und traditionsreichsten Regionen Niederösterreichs. Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage und bietet auf rund 46,67 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Naturliebhaber, die Ruhe, Erholung und Lebensqualität schätzen.

Die Wohnung wurde kürzlich frisch ausgemalt und vermittelt dadurch einen freundlichen und hellen Gesamteindruck. Gleichzeitig ist die Immobilie sanierungsbedürftig und bietet somit hervorragendes Potenzial für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Wohnkomfort mit Ausblick

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia mit zusätzlichem Nordbalkon, von der aus Sie einen herrlichen Fern- und Grünblick genießen können. Die naturnahe Umgebung des Semmerings schafft hier eine einzigartige Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert.

Die Kombination aus Fliesen-, Parkett- und Teppichböden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die vorhandene Einbauküche sowie das Badezimmer mit Fenster bieten eine solide Grundausstattung und viel Tageslicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Zusätzliche Vorteile auf einen Blick

- Wohnfläche ca. 46,67 m²
- 1. Obergeschoss
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Potenzial
- Loggia & Nordbalkon
- Herrlicher Fern- und Grünblick

- Badezimmer mit Fenster
- Einbauküche vorhanden
- Kellerabteil inklusive
- Ruhige und naturnahe Lage
- Gute Verkehrsanbindung durch Bahnhof und Bus

Optionaler Stellplatz – Top Nr. 11

Zur Wohnung kann optional ein eigener Stellplatz (Top Nr. 11) erworben werden. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt zusätzlich € 10.000,--.

Der Stellplatz befindet sich in einer Schrankenanlage und bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Die Zufahrt erfolgt bequem mittels Funkfernbedienung zum Öffnen der Schranken.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage in Semmering-Kurort. Bahnhof und Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit. Auch Schule und Kindergarten sind rasch erreichbar, wodurch sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Wertanlage hervorragend eignet.

Die Region Semmering begeistert ganzjährig mit hoher Lebensqualität, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, Wanderwegen, Wintersportangeboten und ihrer beeindruckenden Naturkulisse.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Für weitere Informationen steht Ihnen Axel Pagacz telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+43(0)6781293010) gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

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