

**Mehr Raum. Mehr Möglichkeiten. Ihr Zuhause in Steinhaus
am Semmering.**



Objektnummer: 6304/2901

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8685 Steinhaus am Semmering |
| Baujahr: | 1969 |
| Nutzfläche: | 151,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | F 210,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,37 |
| Kaufpreis: | 248.500,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

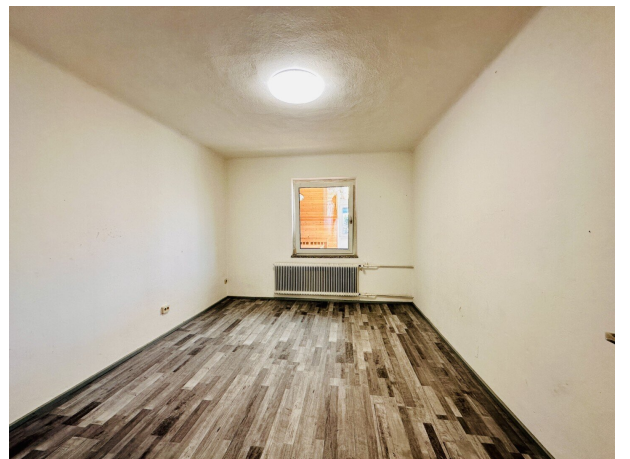
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





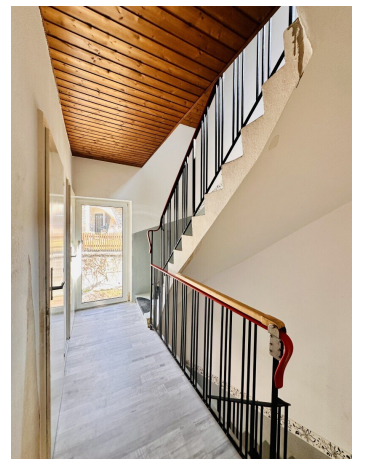
























Objektbeschreibung

Manche Immobilien bieten Platz – diese bietet Perspektive.

In Steinhaus am Semmering erwartet Sie eine Liegenschaft, die nicht nur durch ihre Größe überzeugt, sondern vor allem durch ihre Vielseitigkeit.

Auf rund 151 m² Nutzfläche und einem 963 m² großen Grundstück eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, großzügiges Familienleben oder einfach mehr Raum für Ihre Ideen.

Raumkonzept mit Struktur

Der untere Bereich eignet sich perfekt für produktives Arbeiten oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten:

Eingangsbereich, Vorraum, WC sowie zwei separate Räumlichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Keller sowie in eine der Garagen.

Im Obergeschoss spielt sich das eigentliche Wohnen ab:

Ein Küchen- und Essbereich, Badezimmer, separates WC sowie zwei Zimmer, wobei eines mit direktem Zugang zur Winterterrasse punktet – ein idealer Ort, um den Blick ins Grüne zu genießen.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Fläche – ob als Rückzugsort oder Hobbybereich, bleibt ganz Ihrer Lebenssituation überlassen.

Technik & Ausstattung

- Zentralheizung mittels Gastherme (Vaillant)
- Warmwasserspeicher (Trinnity)
- Großteils Kunststofffenster und eine neue Eingangstür
- Zwei Garagen + großzügige Auffahrt

Gut zu wissen

- Hauptwohnsitz erforderlich (kein Nebenwohnsitz möglich)

Eine Immobilie für Menschen, die nicht nach Standard suchen, sondern nach Möglichkeiten.

Hier gestalten Sie nicht nur Räume – sondern Ihr zukünftiges Leben.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Potenzial entdecken.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Maximilian Hohenschläger, Mobil: [+43 699 1975 3561](tel:+4369919753561)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap