Dein Refugium am Semmering - Indoor-Pool, Sauna, Wintergarten und neue PV-Anlage



Wintergarten

Objektnummer: 1751/278

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	271,20 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	603,00 m²
Keller:	82,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 205,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG





























































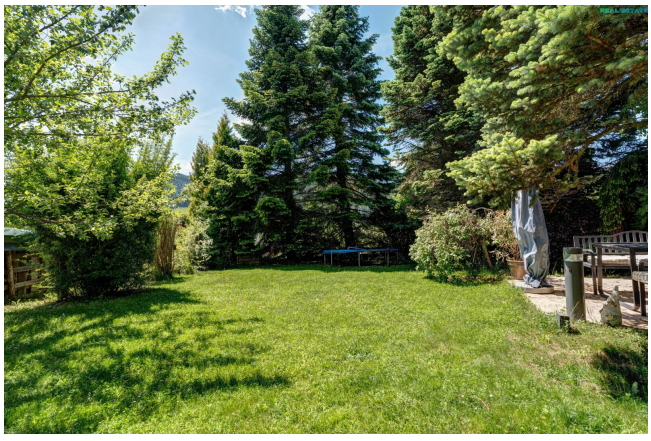






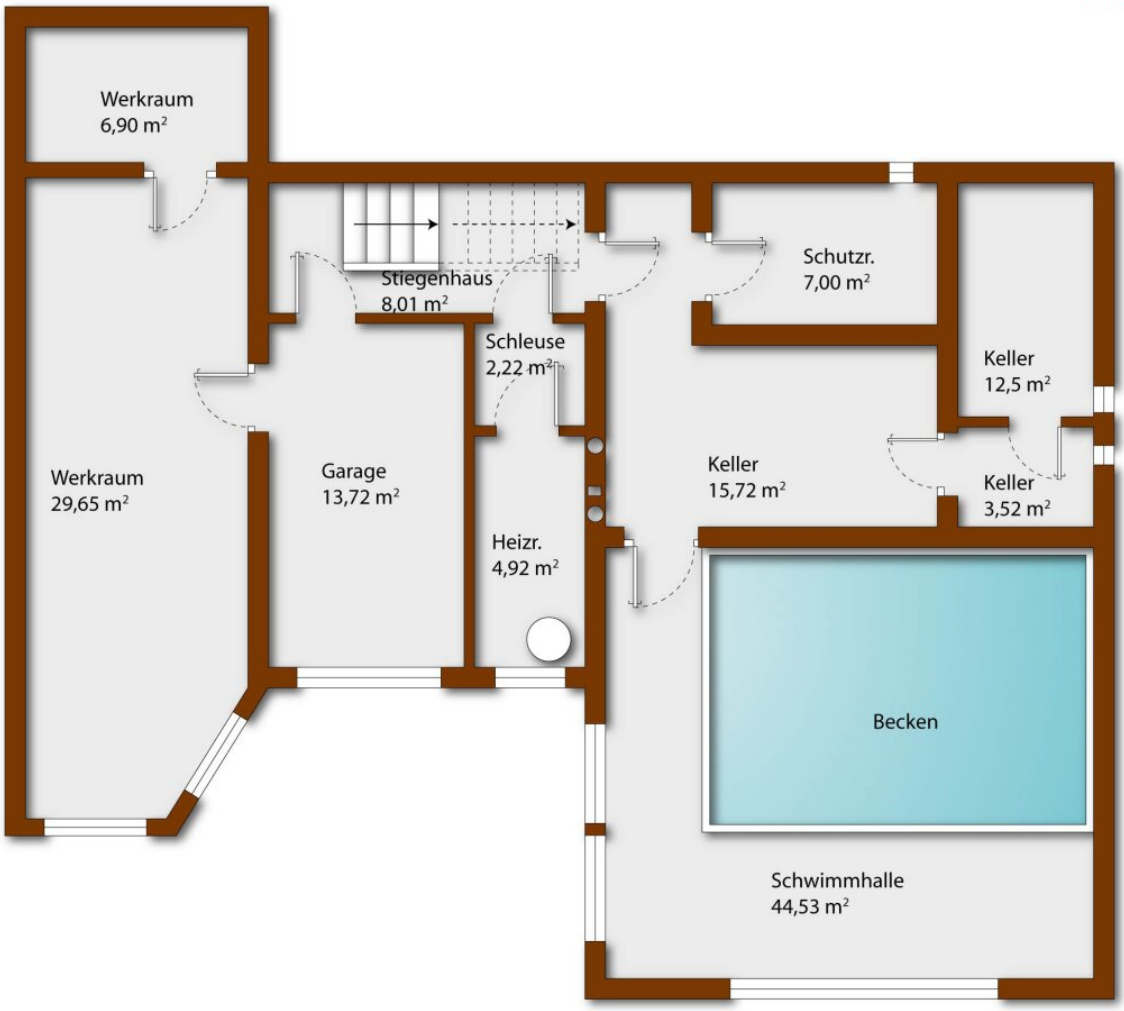




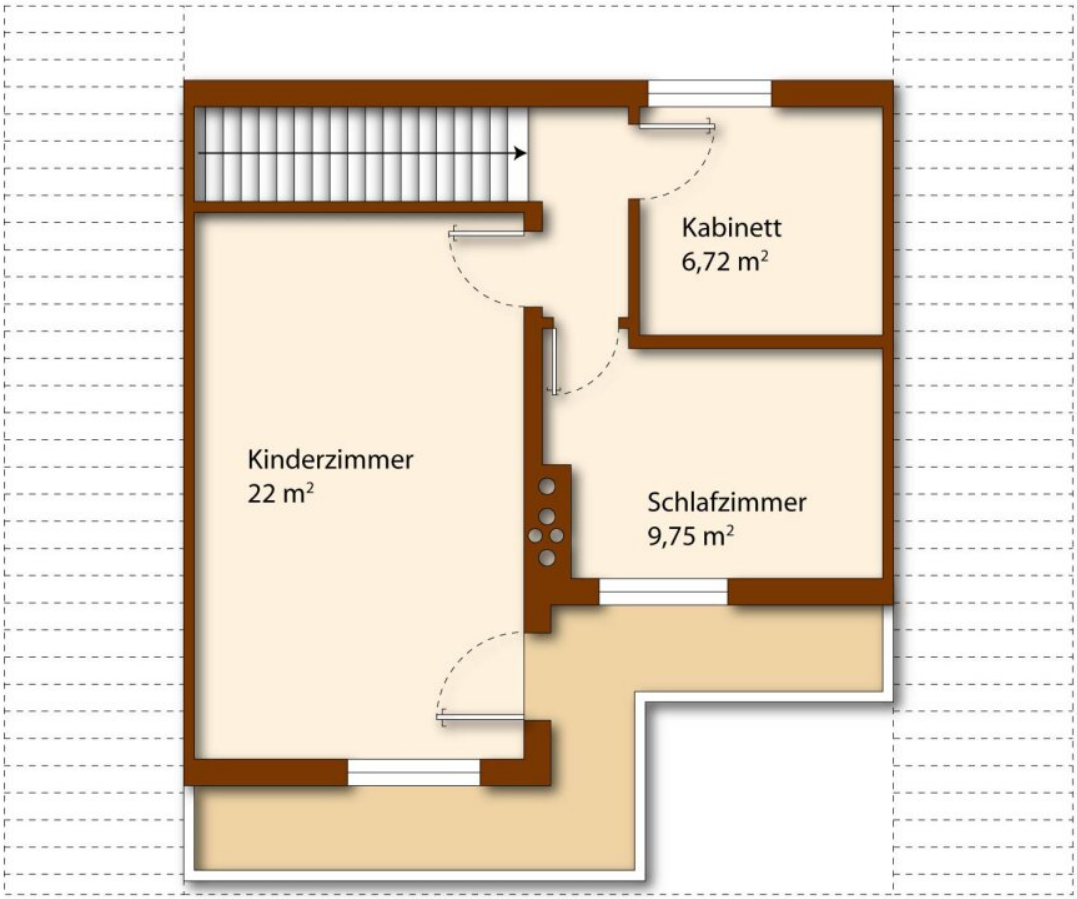




AUTHEN7IC
REALESTATE


Werkraum
6,90 m²
Stiegenhaus
8,01 m²
Schleuse
2,22 m²
Schutzr.
7,00 m²
Keller
12,5 m²
Werkraum
29,65 m²
Garage
13,72 m²
Heizr.
4,92 m²
Keller
15,72 m²
Keller
3,52 m²
Becken
Schwimmhalle
44,53 m²


Bad
3,99 m²
Wohnzimmer
31,00 m²
Küche
26,52 m²
WC
1,95 m²
Diele
3,76 m²
Wintergarten
24,75 m²
Terrasse


Kabinett
6,72 m²
Kinderzimmer
22 m²
Schlafzimmer
9,75 m²

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Wohnfläche: 130,5 m²

Grundstücksfläche: 760 m²

Nutzfläche: 271,2 m²

Bar: 2

Indoor-Pool

Whirlpool

Sauna

Wintergarten

Terrasse

Outdoor-Küche

Gartenhütte

Neue Heizung mit App-Steuerung

15 KW PV + 15 KW Speicher

Hier zum Video: Video

Willkommen in Steinhaus:

dein ganz persönlicher Rückzugsort am Fuße des Stuhlecks - dort, wo Natur, Erholung und exklusiver Wohnkomfort aufeinandertreffen.

Dieses außergewöhnliche Landhaus begeistert mit einer Wohnfläche von rund **131 m²** sowie einer großzügigen **Nutzfläche von insgesamt 271 m²**. Auf dem **760 m² großen Grundstück** erwartet dich ein Wohngefühl, das Gemütlichkeit, Wellness und Geselligkeit auf einzigartige Weise vereint.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige **Indoor-Poolbereich**, der gemeinsam mit der **Sauna** und dem **Whirlpool** deinen ganz persönlichen Wellnessoase bildet. Hier genießt du Entspannung auf höchstem Niveau - ganz privat und unabhängig - nur du und deine Liebsten.

Der lichtdurchflutete **Wintergarten** ist ein wahres Highlight, er schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zu gemütlichen Stunden am Ofen ein, mit Blick ins Grüne. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige **Terrasse**, auf der du die Ruhe der Umgebung und die frische Bergluft in vollen Zügen genießen kannst. Das ganze Haus wurde in sorgfältigster Handarbeit verziert, die Decken wurden handgeschnitzt und das gesamte Haus zeigt, was Liebe zum Detail schaffen kann.

Für gesellige Abende bietet dir dieses einmalige Haus gleich **zwei stilvolle Bars**, die den besonderen Charakter des Hauses unterstreichen und die idealen Orte für gemütliche Stunden mit Freunden sind. Die großzügige **Outdoor-Küche** macht das Kochen und Leben im Freien zu einem echten Erlebnis und verwandelt Sommerabende in unvergessliche Momente.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie: Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Eine praktische und stilvolle **Gartenhütte** sorgt zusätzlich für Stauraum und rundet das Gesamtbild perfekt ab.

Diese Immobilie ist weit mehr als nur ein Haus – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Ob als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder exklusiver Rückzugsort für Naturliebhaber: Hier wohnst du in einer der schönsten Regionen Österreichs und genießt eine einzigartige Kombination aus Bergidylle, Wellness und Lebensqualität.

Melde dich jetzt - für deinen persönlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap