

? Private Wellnessoase mit Bergblick – exklusive Villa in traumhafter Lage



Outdoorbereich mit Ausblick

Objektnummer: 2142/22397

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am Semmering
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	1.180.000,00 €
Betriebskosten:	113,92 €
Provisionsangabe:	

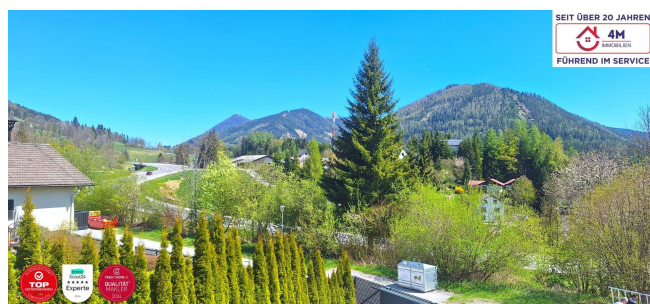
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

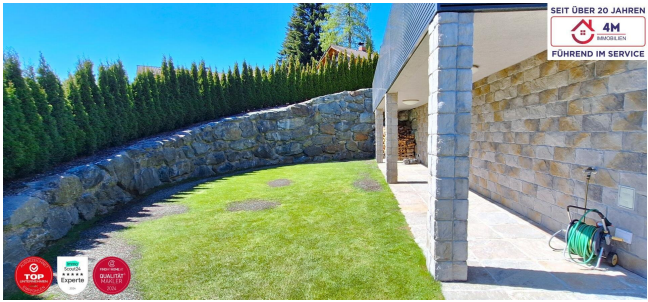
Ihr Ansprechpartner



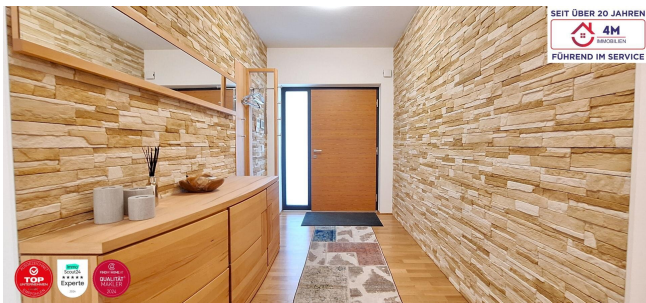
Erich Schuller, BA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten









Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2017 fertiggestellte Villa besticht durch ihre zeitlose Eleganz und moderne Bauweise. Errichtet unter Verwendung ausschließlich hochwertigster Materialien wie Naturstein, Echtholz, Ziegel und edlen Fliesen, bietet die Immobilie ein Wohnambiente der Extraklasse.

Die Liegenschaft wurde bisher nur als Wochenenddomizil genutzt und präsentiert sich in nahezu neuwertigem, äußerst gepflegtem Zustand. Sie eignet sich ideal auch als Hauptwohnsitz für alle, die Ruhe, Natur und hohen Wohnkomfort vereinen möchten.

Diese exklusive Villa vereint luxuriöses Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl und modernster Technik. Ein seltenes Angebot für alle jene, die das Besondere suchen.

Raumaufteilung und Highlights:

- Großzügige Wohnküche (ca. 60 m²) mit edlem Echtholzparkett
- 4 helle Schlafzimmer
- 3 stilvoll ausgestattete Badezimmer
- Wellnessbereich mit Sauna & Spa
- Terrasse sowie großzügiger Balkon mit traumhaftem Ausblick auf Semmering und Stuhleck
- Garage mit Platz für 2 PKW (Epoxidharzboden)

Ausstattungsmerkmale

- Energieeffiziente Geothermie-Wärmepumpe (Tiefenbohrung ca. 100 m)
- Hochwertige 3-fach verglaste Fenster von Internorm
- Elektrische Außenjalousien
- Maßgefertigte Einbauküche mit Markengeräten
- Exklusive Innentüren von Kunex
- Alarmanlage für maximale Sicherheit
- Vollwärmeschutz für optimale Energieeffizienz
- Hochwertige Zaunanlage der Firma Guardi mit elektrischer Toreinfahrt
- Aufbaufähiger Dachboden (Estrich vorhanden)

Ein besonderes Highlight sind die rund ums Haus verlegten Natursteine aus einem historischen chinesischen Kloster, traditionell handgefertigt ein einzigartiges Detail mit unverwechselbarem Charakter.

Lagebeschreibung:

Die Lage verbindet mehrere Vorteile: eine ruhige Wohnumgebung, viel Natur, eine beeindruckende Bergkulisse und die Nähe zur Semmering-Region. Die Umgebung ist geprägt

von Wäldern, Hügeln, Bergen und gepflegten Wohnhäusern. Bereits von der Liegenschaft aus eröffnet sich ein weiter Blick in die Landschaft – ein wesentliches Merkmal, das den Standort deutlich von klassischen Wohnlagen unterscheidet. Hier wohnt man nicht einfach nur „im Grünen“, sondern in einer Region mit echtem Erholungscharakter.

Zwei Bushaltestellen sowie der Bahnhof befinden sich in Gehweite.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit:

Herr Erich Schuller
unter +43 664 51 55 837
oder per E-Mail: schuller@4m-immo.at
zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m

Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap