

Barrierefreie 3 Zimmer Wohnung am Semmering zu mieten!



Objektnummer: 2102

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2680 Semmering
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	57,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	628,88 €
Kaltmiete	766,26 €
Betriebskosten:	137,38 €
USt.:	13,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

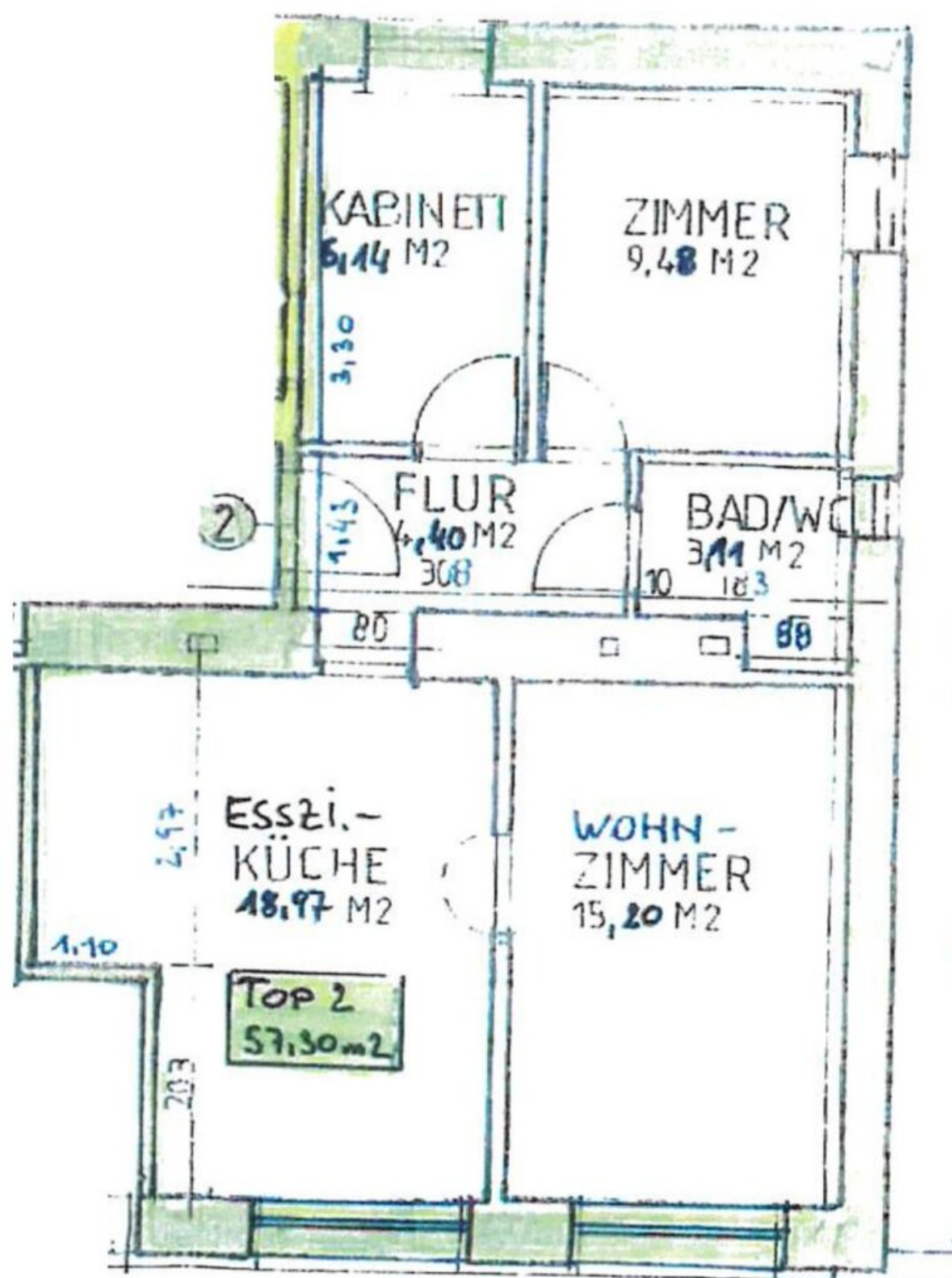
T +43 2635 627 82 14











Objektbeschreibung

Ob als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz, Ferienwohnung oder Schülerwohnung – diese gepflegte Eigentumswohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage an der Hochstraße in Semmering und vereint Erholung, Natur und alpines Lebensgefühl auf ideale Weise. Die barrierefreie Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57,30 m² und überzeugt durch ihre sonnige Lage inmitten der Natur.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Freizeitgebiet Zauberberg Semmering, das sowohl im Winter als auch im Sommer zahlreiche Sport- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung Richtung Wien und Graz.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- Vorraum
- zwei Schlafzimmer
- moderne Wohnküche mit angrenzendem Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC

Das Badezimmer wurde im Jahr 2024 umfassend modernisiert. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung, die für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Vor dem Wohnhaus stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Darüber hinaus kann eine großzügige Gemeinschaftsterrasse mitbenutzt werden – der ideale Ort, um nach einem aktiven Tag die Ruhe und den herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft zu genießen.

Dank der unmittelbaren Nähe zur Tourismusschule Semmering eignet sich die Wohnung auch hervorragend als Schüler- oder Personalwohnung.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die einen Lebensmittelpunkt oder einen Rückzugsort in den Bergen suchen und dabei Wert auf eine hervorragende Infrastruktur,

vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine naturnahe Umgebung legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Das Heizkostenkonto beträgt monatlich € 120,00 inkl. 20% USt.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 628,88

Betriebskostenkonto.....Euro 137,38

Ust.....Euro 13,74

Gesamt.....Euro 780,00

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.340,00

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap