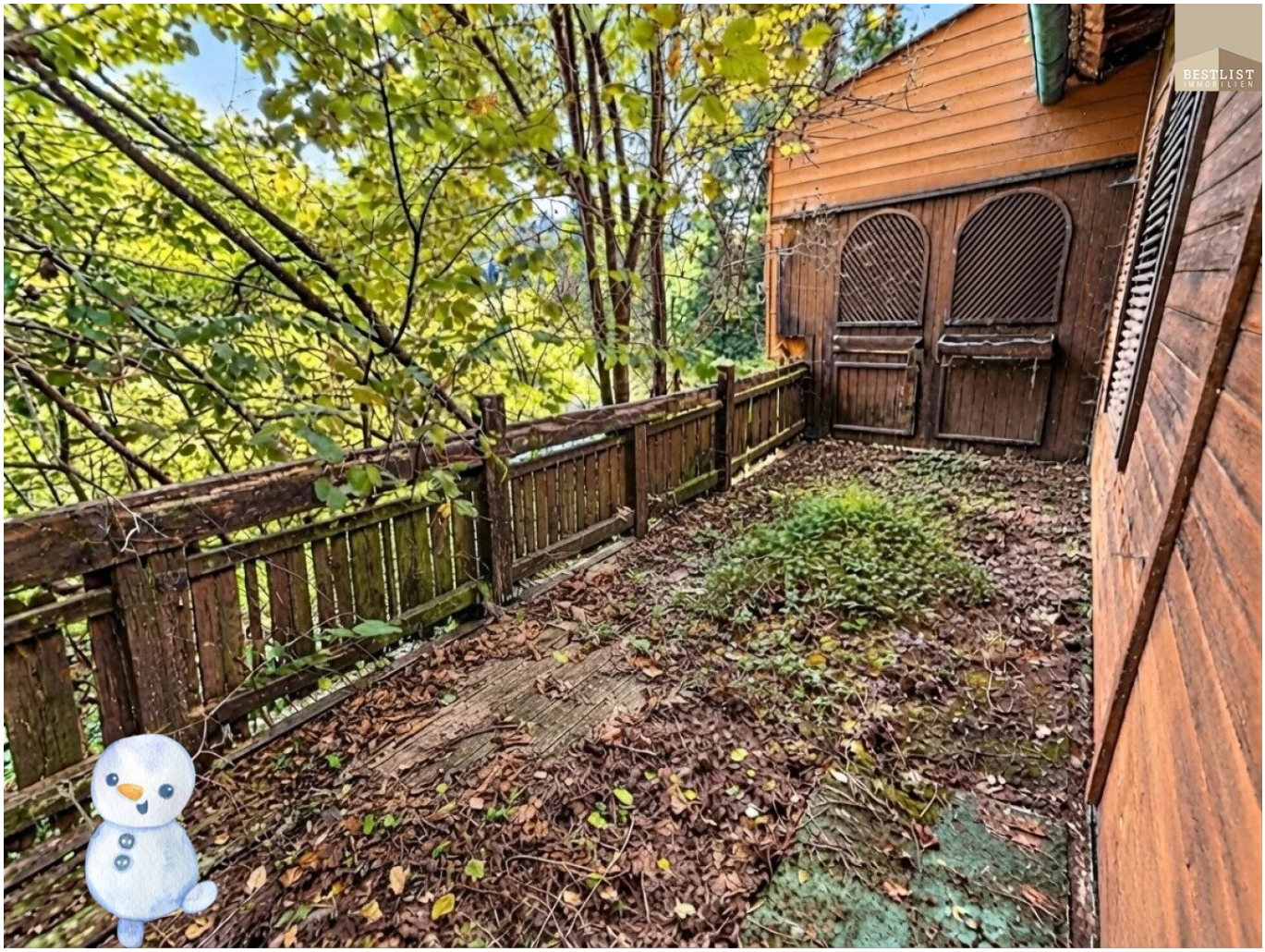
Skifahren - Sommerfrische - Wandern - Mountainbiken: Ferienhaus mit Potenzial!



Objektnummer: 311156

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

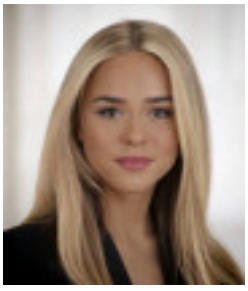
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Europadorf
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Spital am Semmering
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	316,00 m²
Kaufpreis:	99.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Letizia Ogris

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 664 925 10 05



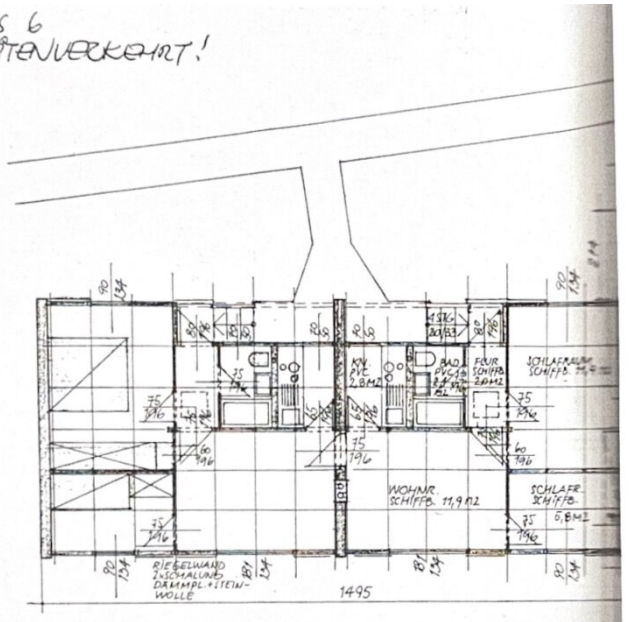


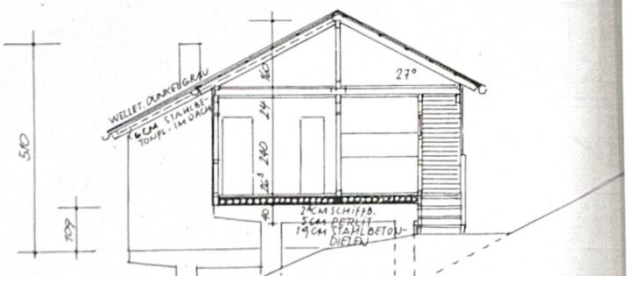


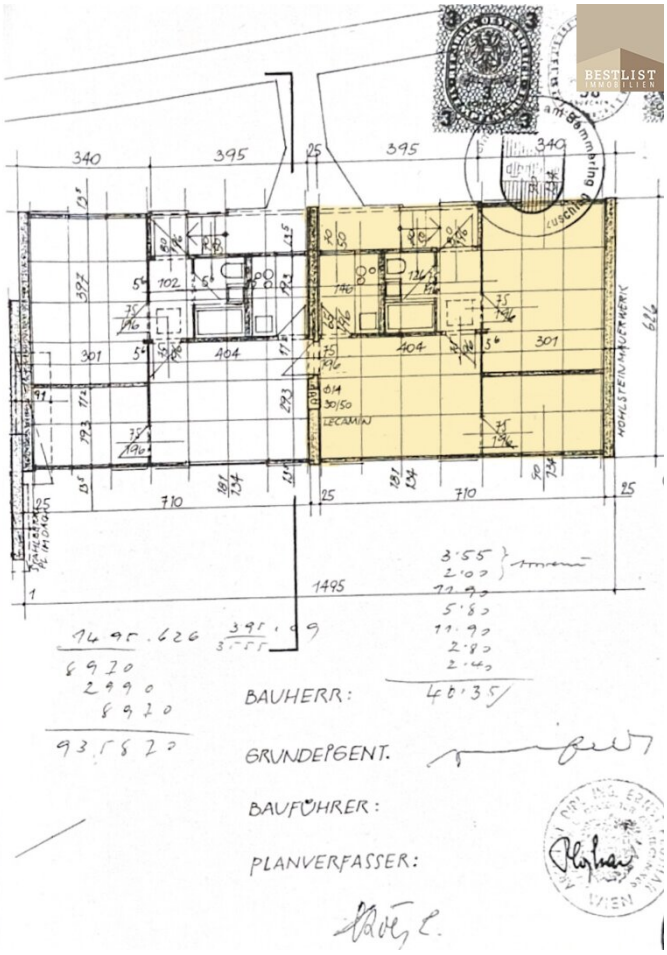


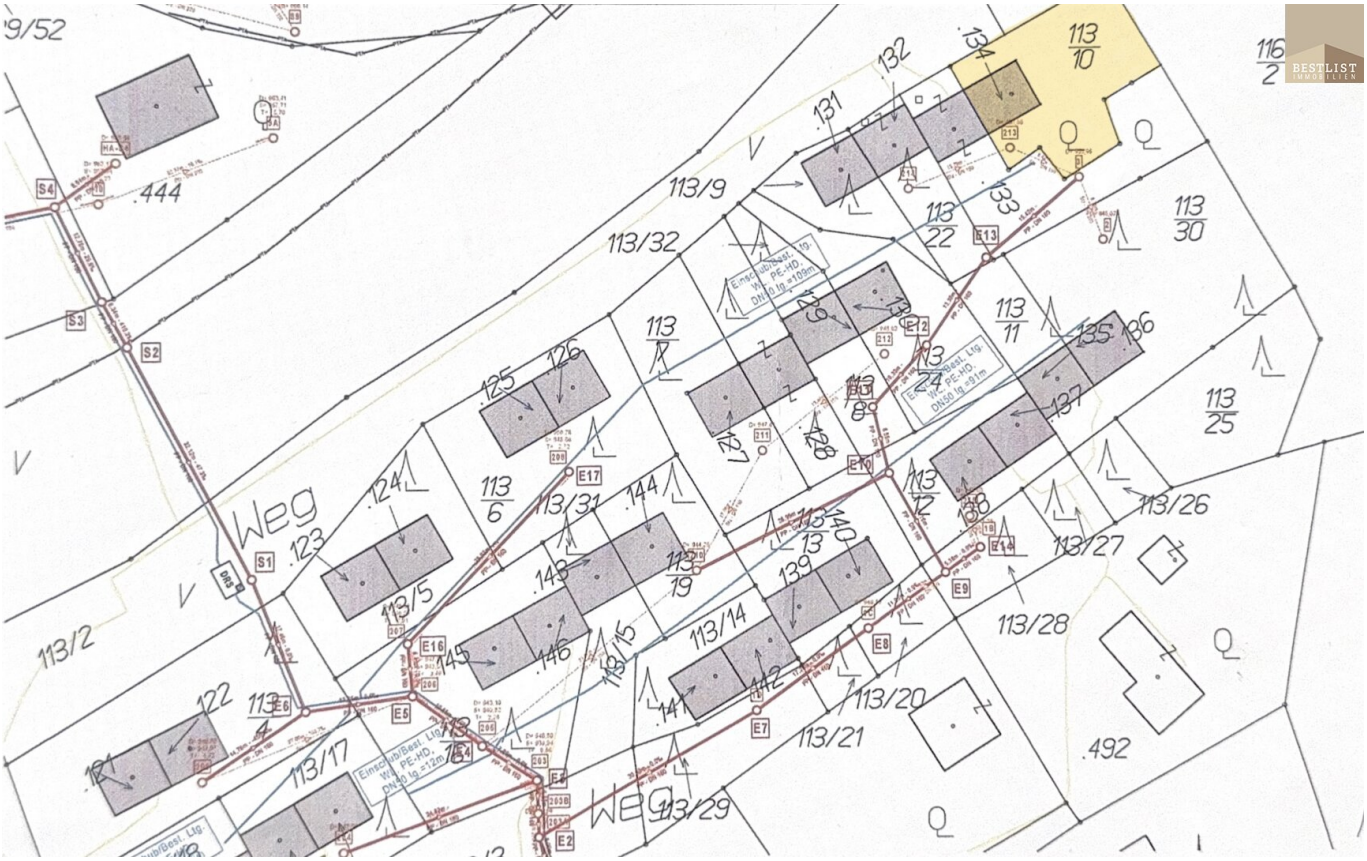


HAUS 6
SEITENVERKEHRT!

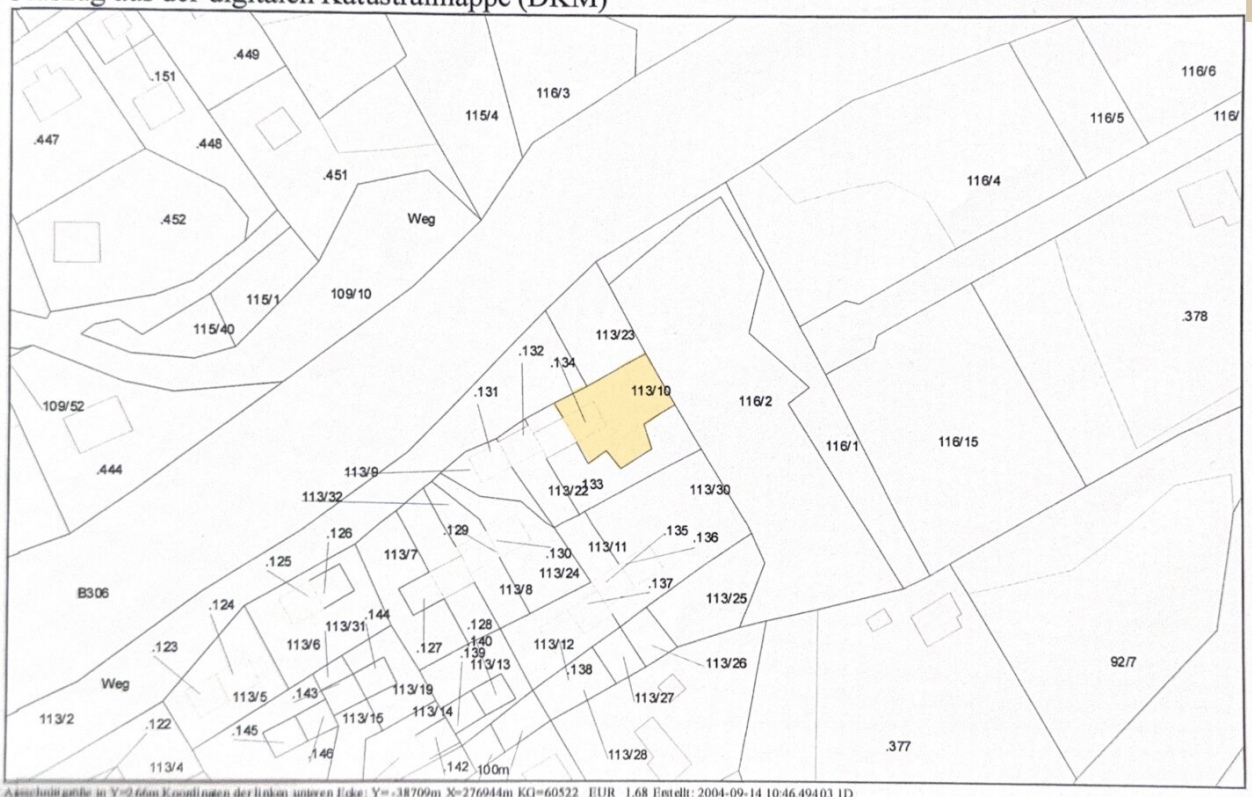




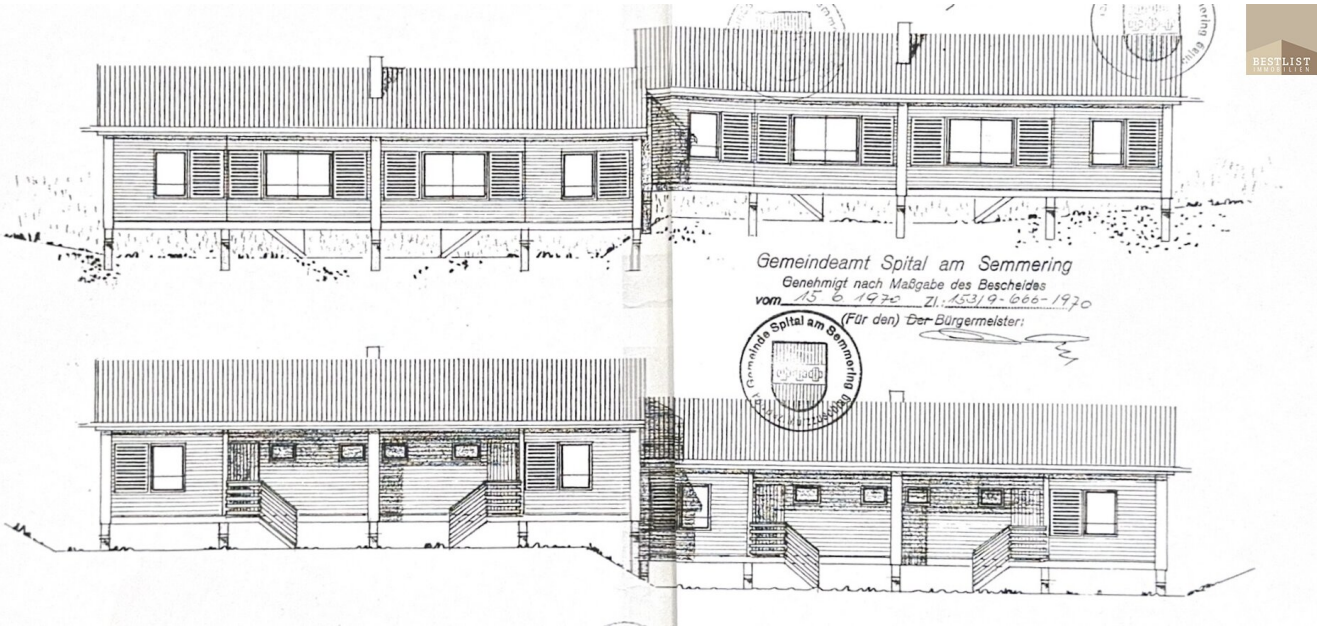



113/10
113/9
113/32
113/22
113/30
113/11
113/25
113/26
113/27
113/28
113/2
113/5
113/6
113/31
113/19
113/14
113/15
113/17
113/20
113/21
113/29
Weg
Weg
.444
.123
.124
.125
.126
.127
.128
.129
.130
.131
.132
.133
.134
.135
.136
.137
.138
.139
.140
.141
.142
.143
.144
.145
.146
.492
.121
.122
S1
S2
S3
S4
E2
E6
E7
E8
E9
E12
E13
E16
E17

Auszug aus der digitalen Katastralmappe (DKM)

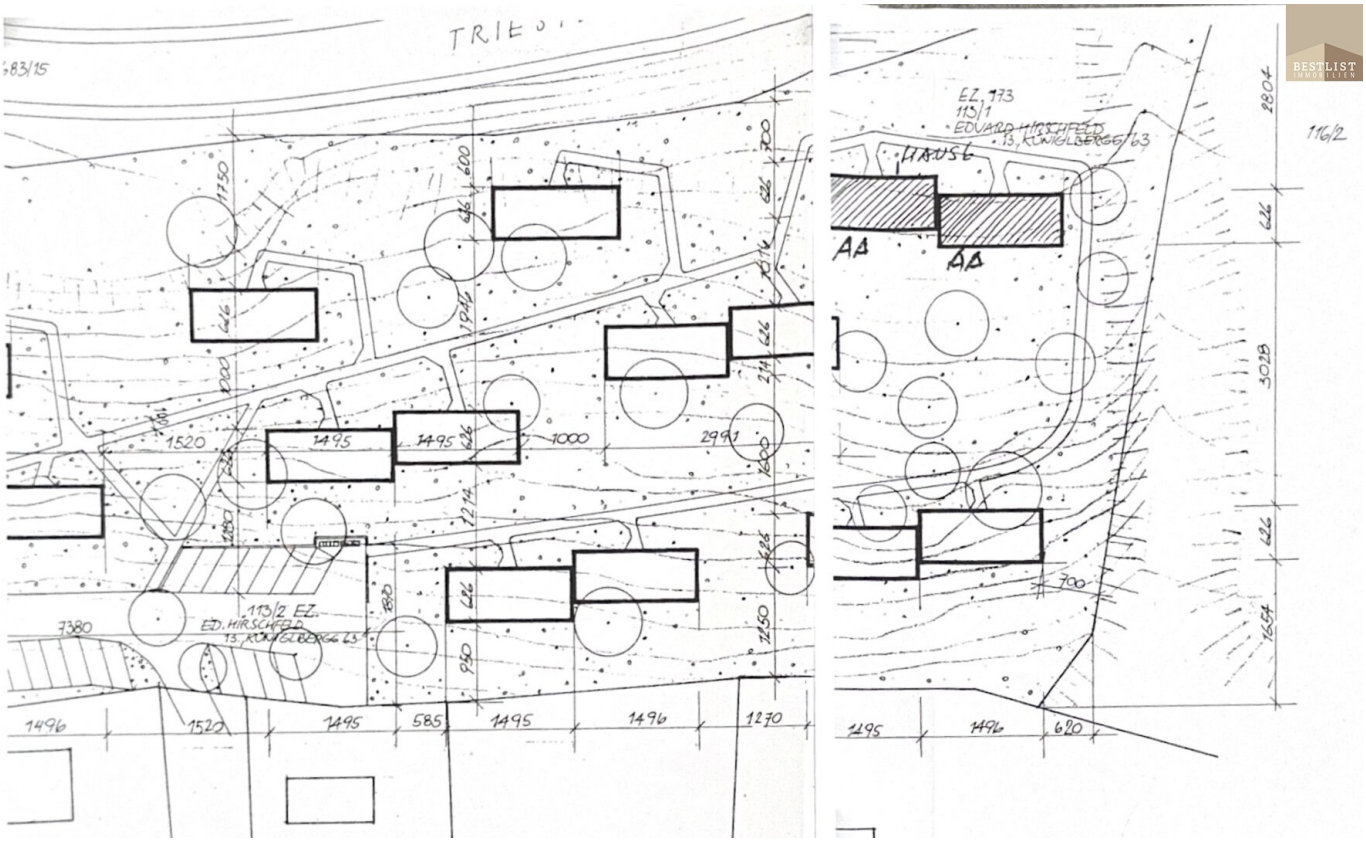


Ausschnittgröße in Y=2.66m Koordinaten der linken unteren Ecke: Y=-38709m X=276944m KG=60522 EUR 1,68 Erstellt: 2004-09-14 10:46,49403 1D



Gemeindeamt Spital am Semmering
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
vom 15 6 1970 Zl. 1531/9-666-1970
(Für den) ~~Der~~ Bürgermeister:

Gemeinde Spital am Semmering


683/15
TRIES
1750
600
700
626
1946
626
1274
626
1520
1495
1495
626
1000
2991
1600
1626
1150
1180
780
626
590
113/2 EZ.
ED. HIRSCHFELD
13, KÖNIGSBERGG 63
7380
1496
1520
1495
585
1495
1496
1270
EZ. 773
113/1
EDUARD HIRSCHFELD
13, KÖNIGSBERGG 63
HAUS
AA
AA
2804
116/2
626
3028
626
1654
700
1495
1496
620

Objektbeschreibung

Im Europadorf am Semmering, unweit des beliebten **Skigebiets Stuhleck und dem Semmering-Hirschenkogel**, befindet sich dieses Haus am Ende einer Sackgasse am Waldrand liegend, auf einem **ca. 363 m² großen Grundstück auf Eigengrund in einer beliebten Ferien-Reihenhaussiedlung.**

Die Immobilie verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 47 m²**, verteilt auf zwei Zimmer und einem Kabinett mit direktem Zugang auf die Terrasse. Das Haus bietet eine Grundlage für Käufer, die ein Objekt nach eigenen Vorstellungen renovieren und gestalten möchten.

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und erfordert entsprechende handwerkliche Maßnahmen. Besonders für Baumeister, Handwerker oder Käufer mit Erfahrung in der Sanierung könnte diese Immobilie ein interessantes Projekt darstellen.

Im Außenbereich steht zusätzlich ein **separater Abstellraum** zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich **inmitten der Berglandschaft**, auf der **steirischen Seite**, der Semmeringregion und in unmittelbarer Nähe zum bekannten **Skigebiet Stuhleck**.

Die Umgebung bietet **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit**. Im Winter locken die nahegelegenen Skigebiete Stuhleck und Semmering-Hirschenkogel mit ihren Skipisten und Wintersportangeboten sowie die Möglichkeit auf Skitouren rund um Mürzzuschlag. In den wärmeren Monaten laden zahlreiche Wanderwege, Mountainbike-Strecken und Ausflugsziele zur Erholung in der Natur ein.

Außerdem befindet sich am Semmering einer der traditionsreichsten Golfplätze Österreichs!

Auch die historische Semmeringbahn, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, sowie die bekannten Aussichtspunkte in der Region sind beliebte Ausflugsziele.

In den **umliegenden Ortschaften** Semmering, Spital am Semmering und Mürzzuschlag befinden sich **verschiedene Einkaufsmöglichkeiten**, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen

des täglichen Bedarfs.

Durch die Anbindung an die Semmering-Schnellstraße (S6) ist die Region sowohl aus Richtung Wien als auch aus Richtung Graz erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

Transparenzhinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz

Rechtliche Grundlage: Art. 50 Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung / AI Act) – Transparenzpflichten für KI-generierte bzw. KI-bearbeitete Inhalte, anwendbar ab 2. August 2026.[1]

Bei BESTLIST Immobilien setzen wir künstliche Intelligenz unterstützend bei der Erstellung und Bearbeitung von Inhalten ein. Das betrifft insbesondere die Optimierung von Immobilienfotos (z. B. virtuelles Homestaging, Retusche, Bildoptimierung) sowie die Erstellung von Texten für Inserate und Marketingzwecke.

Sämtliche mit KI erstellten oder bearbeiteten Inhalte werden von uns vor Veröffentlichung persönlich geprüft, redigiert und freigegeben. Wir legen großen Wert darauf, unsere Kundschaft transparent und wahrheitsgemäß über Zustand und Ausstattung der von uns vermittelten Immobilien zu informieren.

[1]WKO, Kennzeichnungspflicht für bestimmte KI-Inhalte ab August 2026, https://www.wko.at/gewerbe-handwerk/kennzeichnungspflicht-fuer-ki-inhalte

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 <5.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <3.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap