

## **Großzügiges Zwei-Familienwohnhaus in idyllischer Grünruhe-Lage**



**Objektnummer: 5759**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8684 Spital am Semmering |
| <b>Baujahr:</b>          | 1972                     |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 230,00 m²                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 300,00 m²                |
| <b>Zimmer:</b>           | 7                        |
| <b>Bäder:</b>            | 2                        |
| <b>WC:</b>               | 3                        |
| <b>Balkone:</b>          | 2                        |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 398.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626











## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Spital am Semmering, unweit des beliebten Skigebiets Stuhleck, gelangt dieses großzügige Einfamilienhaus mit **230 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von insgesamt 2.579 m<sup>2</sup>** zum Verkauf. Das Haus wird mit einer Ölheizung und Kachelöfen die wohlige warme Wärme abgeben beheizt.

Das im Jahr 1972 errichtete Wohnhaus erstreckt sich über drei Ebenen – Kellergeschoss, Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss – und überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück umfasst **1.137 m<sup>2</sup> Bauland und 1.442 m<sup>2</sup> Grünland**.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang ins Freie, ein separates Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein großzügiger Vorraum.

Das ausgebauten Dachgeschoss bietet zusätzliche Wohn- und Aufenthaltsräume, eine Kochmöglichkeit, ein Badezimmer und ein separates WC. Dadurch eignet sich das Haus auch hervorragend für größere Familien, Gäste oder als Mehrgenerationenhaus.

Das Kellergeschoss verfügt über eine Garage, einen Heizraum sowie zahlreiche Lager- und Nebenräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

### Attraktive Lage nahe dem Skigebiet Stuhleck

Spital am Semmering zählt zu den beliebten Freizeit- und Erholungsregionen der Steiermark. Das nahe gelegene Skigebiet Stuhleck bietet im Winter ausgezeichnete Wintersportmöglichkeiten, während im Sommer zahlreiche Wander- und Mountainbikestrecken zu Aktivitäten in der Natur einladen.