Exklusives Wohnen am Semmering – Privater Wellnessluxus trifft auf alpine Eleganz



Objektnummer: 9025

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

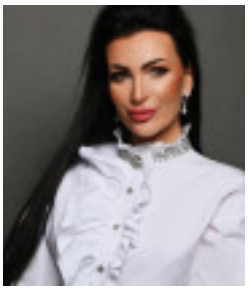
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Spital am Semmering
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	320,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 191,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	929.000,00 €
Betriebskosten:	194,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nataliya Schweda

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien















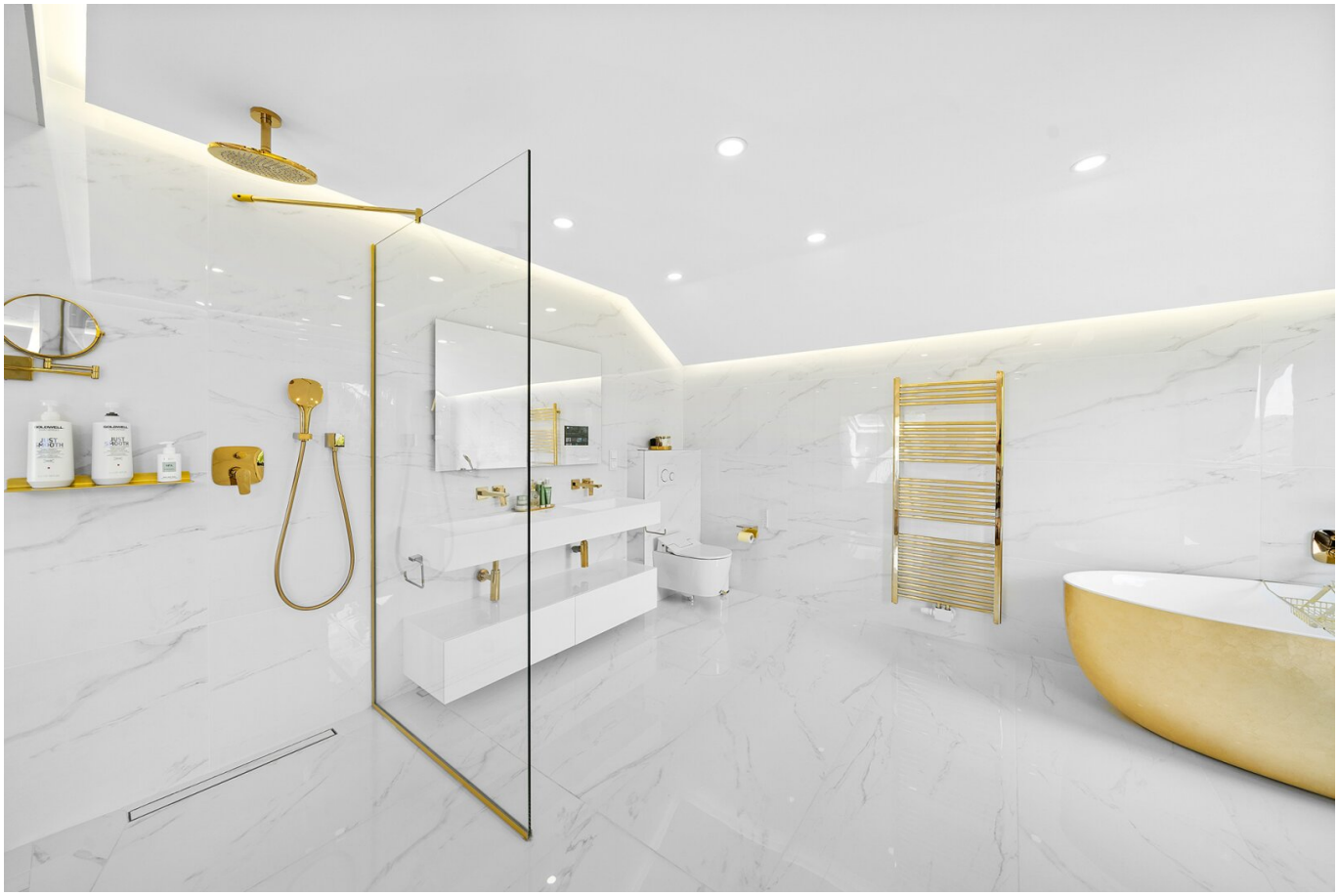














































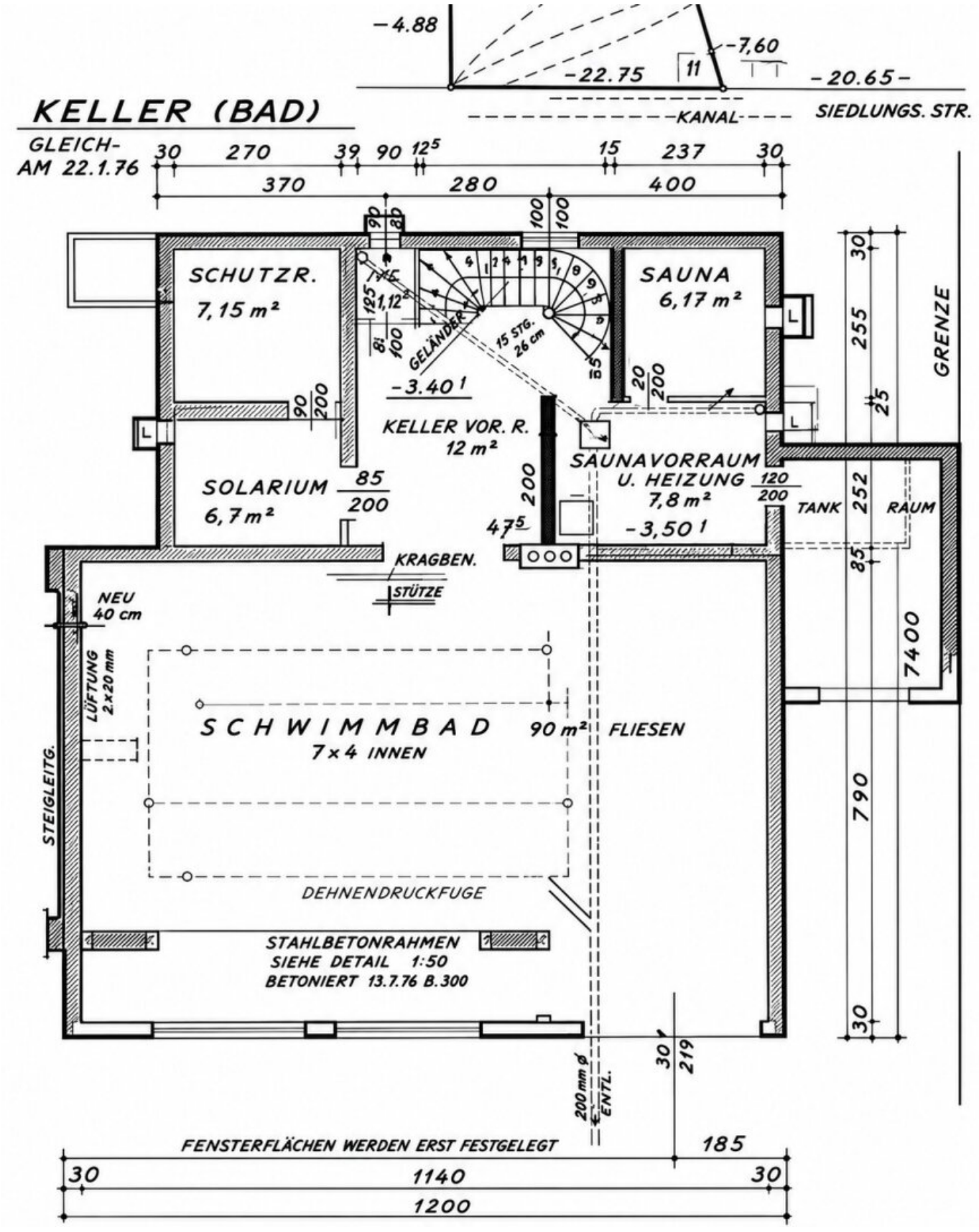


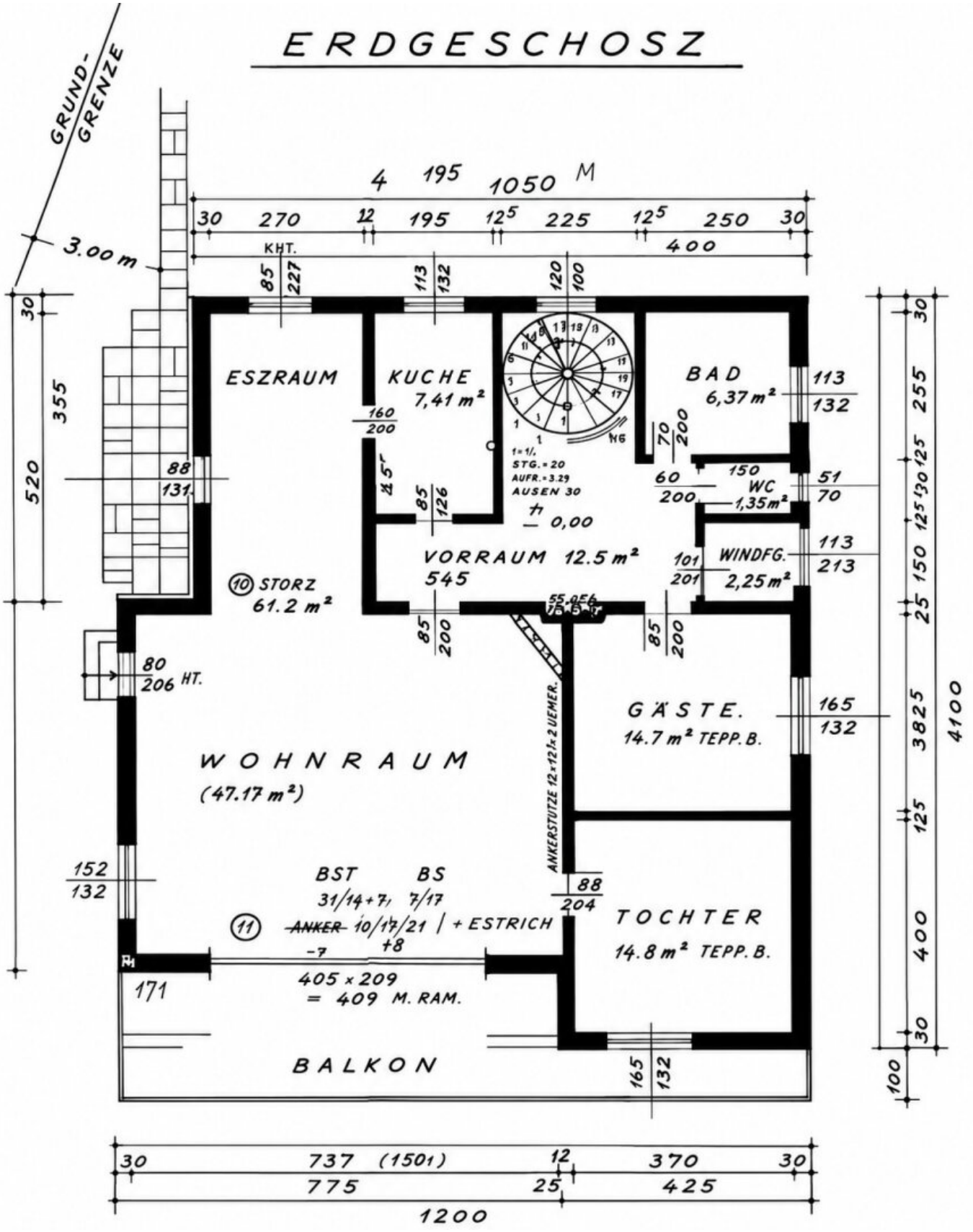


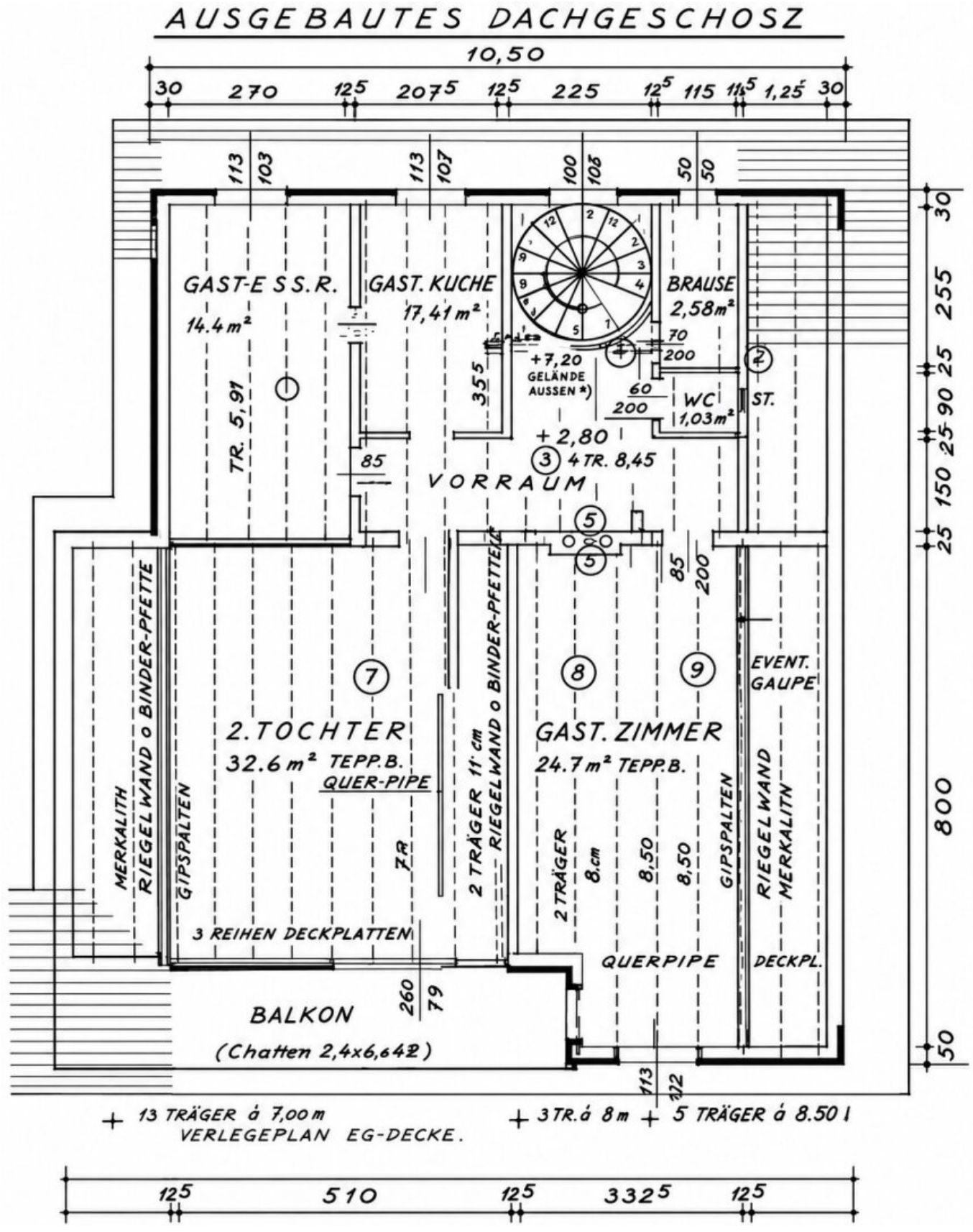







KELLER (BAD)
GLEICH-
AM 22.1.76
-4.88
-22.75
11
-7,60
-20.65-
KANAL
SIEDLUNGS. STR.
30 270 39 90 125 15 237 30
370 280 400
SCHUTZR.
7,15 m²
SAUNA
6,17 m²
GELÄNDER
15 STG.
26 cm
-3.40 1
KELLER VOR. R.
12 m²
SOLARIUM
6,7 m²
SAUNAVORRAUM
U. HEIZUNG
7,8 m²
-3,50 1
TANK RAUM
KRAGBEN.
STÜTZE
NEU
40 cm
LÜFTUNG
2x20 mm
STEIGLEITG.
SCHWIMMBAD
7x4 INNEN
90 m²
FLIESEN
DEHNENDRUCKFUGE
STAHLBETONRAHMEN
SIEHE DETAIL 1:50
BETONIERT 13.7.76 B.300
200mm ø
ENTL.
GRENZE
7400
790
255
252
219
FENSTERFLÄCHEN WERDEN ERST FESTGELEGT
185
30
1140
30
1200


ERDGESCHOSZ
GRUND-GRENZE
3.00 m
4 195 1050 M
30 270 12 195 125 225 125 250 30
400
KHT.
85 227
113 132
120 100
ESZRAUM
KUCHE 7,41 m²
BAD 6,37 m²
113 132
160 200
70 200
1:1/1
STG.=20
AUFR.=3.29
AUSEN 30
NG
± 0,00
150
60 200
WC 1,35m²
51 70
88 131
45°
85 126
520
355
30
VORRAUM 12.5 m²
545
101 201
WINDFG. 2,25m²
113 213
⑩ STORZ 61.2 m²
85 200
85 200
80 206 HT.
GÄSTE. 14.7 m² TEPP. B.
165 132
WOHNRAUM (47.17 m²)
ANKERSTUTZE 12×12/×2 UEMER.
152 132
BST BS
31/14+7, 7/17
⑪ ANKER 10/17/21 | + ESTRICH
-7 +8
88 204
TOCHTER 14.8 m² TEPP. B.
405 × 209
= 409 M. RAM.
171
BALKON
165 132
30 255 125 30 125 150 25 3825 125 400 30 100
4100
30 737 (1501) 12 370 30
775 25 425
1200


AUSGEBAUTES DACHGESCHOSZ
10,50
30 270 125 2075 125 225 125 115 115 1,25 30
GAST-E S S.R.
14.4 m²
GAST. KUCHE
17,41 m²
BRAUSE
2,58m²
TR. 5,91
+7,20
GELÄNDE
AUSSEN *)
WC
1,03m²
ST.
+2,80
4 TR. 8,45
VORRAUM
2. TOCHTER
32.6 m² TEPP.B.
QUER-PIPE
GAST. ZIMMER
24.7 m² TEPP.B.
EVENT.
GAUPE
MERKALITH
RIEGELWAND o BINDER-PFETTE
GIPSPALTEN
3 REIHEN DECKPLATTEN
2 TRÄGER 11' cm
RIEGELWAND o BINDER-PFETTEN
2 TRÄGER
8.cm
8,50
8,50
GIPSPALTEN
RIEGELWAND
MERKALITN
QUERPIPE
DECKPL.
BALKON
(Chatten 2,4x6,642)
13 TRÄGER á 7,00 m
VERLEGEPLAN EG-DECKE.
3 TR. á 8 m
5 TRÄGER á 8.50 l
125 510 125 3325 125
30 255 25 90 25 150 25 800 50

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Refugium für höchste Wohnansprüche.

Inmitten der malerischen Berglandschaft von Spital am Semmering präsentiert sich die Villa CHOU CHOU als exklusive Immobilie, die großzügiges Wohnen, stilvolle Architektur und ein außergewöhnliches Wellnessangebot auf besondere Weise vereint.

Auf rund **320 m² Wohnfläche**, verteilt auf drei Ebenen, eröffnet diese umfassend renovierte Villa ein Wohnkonzept, das durch Großzügigkeit, hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Gestaltung überzeugt.

Bereits beim Betreten offenbart sich der besondere Charakter dieser Liegenschaft. Lichtdurchflutete Wohnräume, eleganter Fischgrät-Echtholzparkett und ausgewählte Designakzente schaffen ein stilvolles Ambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet einen einladenden Rahmen für das Familienleben sowie gesellige Abende mit Gästen.

Insgesamt acht Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und eine komfortable Master-Suite mit eigenem Badezimmer, bieten vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse. Vier hochwertig ausgestattete Badezimmer mit edlen Stein- und Marmoroberflächen, exklusiver Keramik und ausgewählten Designarmaturen unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Wellness und Freizeit auf höchstem Niveau

Ein besonderes Highlight der Villa ist der private Wellnessbereich, der Erholung und Entspannung zu einem festen Bestandteil des Alltags werden lässt.

Ein eleganter Indoorpool, eine Sauna und ein großzügiger Spa-Bereich schaffen eine Atmosphäre, die an ein exklusives Private Spa erinnert. Ergänzt wird dieses außergewöhnliche Angebot durch einen eigenen Fitnessraum sowie einen Billardbereich.

Ob sportlicher Ausgleich, entspannte Stunden nach einem aktiven Tag in den Bergen oder gemeinsame Freizeit mit Familie und Freunden – die Villa bietet hierfür den passenden Rahmen, unabhängig von Jahreszeit und Wetter.

Ein Außenbereich zum Genießen

Auch im Freien setzt sich der hohe Wohnkomfort fort.

Auf einem rund **586 m² großen Grundstück** laden ein gepflegter Garten, großzügige

Terrassen und Balkone zum Verweilen ein. Die Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft verleihen diesem Rückzugsort eine besondere Atmosphäre.

Eine Außenküche mit gemütlichem Sitzbereich schafft ideale Voraussetzungen für genussvolle Sommerabende und gesellige Stunden unter freiem Himmel.

Eine Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge ergänzt das großzügige Raum- und Ausstattungskonzept.

Qualität, Design und Wohnkomfort

Im Zuge der umfassenden Renovierung wurde großer Wert auf hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und eine harmonische Gestaltung gelegt.

Edle Parkettböden, ausgewählte Naturstein- und Marmoroberflächen sowie stilvoll gestaltete Badezimmer prägen das Erscheinungsbild der Villa.

Die Verbindung aus zeitgemäßem Design, durchdachter Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause für anspruchsvolle Eigentümer.

Die Highlights im Überblick

- Ca. 320 m² Wohnfläche auf drei Ebenen
- Ca. 344,77 m² Nutzfläche
- Ca. 586 m² Grundstücksfläche
- Acht großzügig gestaltete Zimmer
- Vier Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite
- Vier hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Offener Wohn- und Essbereich mit Küche

- Exklusiver Indoorpool
- Privater Spa-Bereich mit Sauna
- Eigener Fitnessraum und Billardbereich
- Fischgrät-Echtholzparkett und edle Natursteinoberflächen
- Großzügige Terrassen und Balkone mit Bergblick
- Garten mit Außenküche und Sitzbereich
- Garage mit zwei Stellplätzen
- Umfassend renoviertes Wohnhaus

Lage – Naturverbundenheit und Lebensqualität am Semmering

Die Villa CHOU CHOU befindet sich in ruhiger Wohnlage in Spital am Semmering, eingebettet in die eindrucksvolle Landschaft der steirischen Alpen.

Die Region zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Kombination aus Natur, Erholung und sportlicher Vielfalt aus.

In den Wintermonaten bieten die nahegelegenen Skigebiete, insbesondere der Semmering-Hirschenkogel und das Stuhleck, attraktive Möglichkeiten für Wintersportbegeisterte.

Während der wärmeren Jahreszeit verwandelt sich die Umgebung in ein Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber. Zahlreiche Wanderwege, weitläufige Wälder und die reizvolle Berglandschaft laden dazu ein, die Natur unmittelbar vor der eigenen Haustüre zu genießen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Auch die Anbindung in Richtung Wien und Graz macht diesen Standort sowohl als exklusiven Hauptwohnsitz als auch als privaten Rückzugsort interessant.

Ein Zuhause mit besonderem Charakter

Die Villa CHOU CHOU verbindet die Privatsphäre eines großzügigen Anwesens mit den Annehmlichkeiten eines exklusiven Wellnessrefugiums.

Ein Ort, an dem zeitlose Eleganz, individuelle Lebensqualität und die Schönheit der alpinen Natur aufeinandertreffen.

Eine außergewöhnliche Immobilie für Menschen, die nicht nur ein Haus, sondern ein besonderes Wohngefühl suchen.

Weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <3.000m
Polizei <4.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap