Wohnen mit Stuhleckblick – Großzügiges Einfamilienhaus in sonniger Aussichtslage am Semmering



Objektnummer: 6725

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Spital am Semmering
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	330,00 m²
Keller:	59,67 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Hanzl

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401466
H +43 677 61959633


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS
Visuals AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS
Visuals AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS
Visuals AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated




NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated






NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated






NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated




NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS

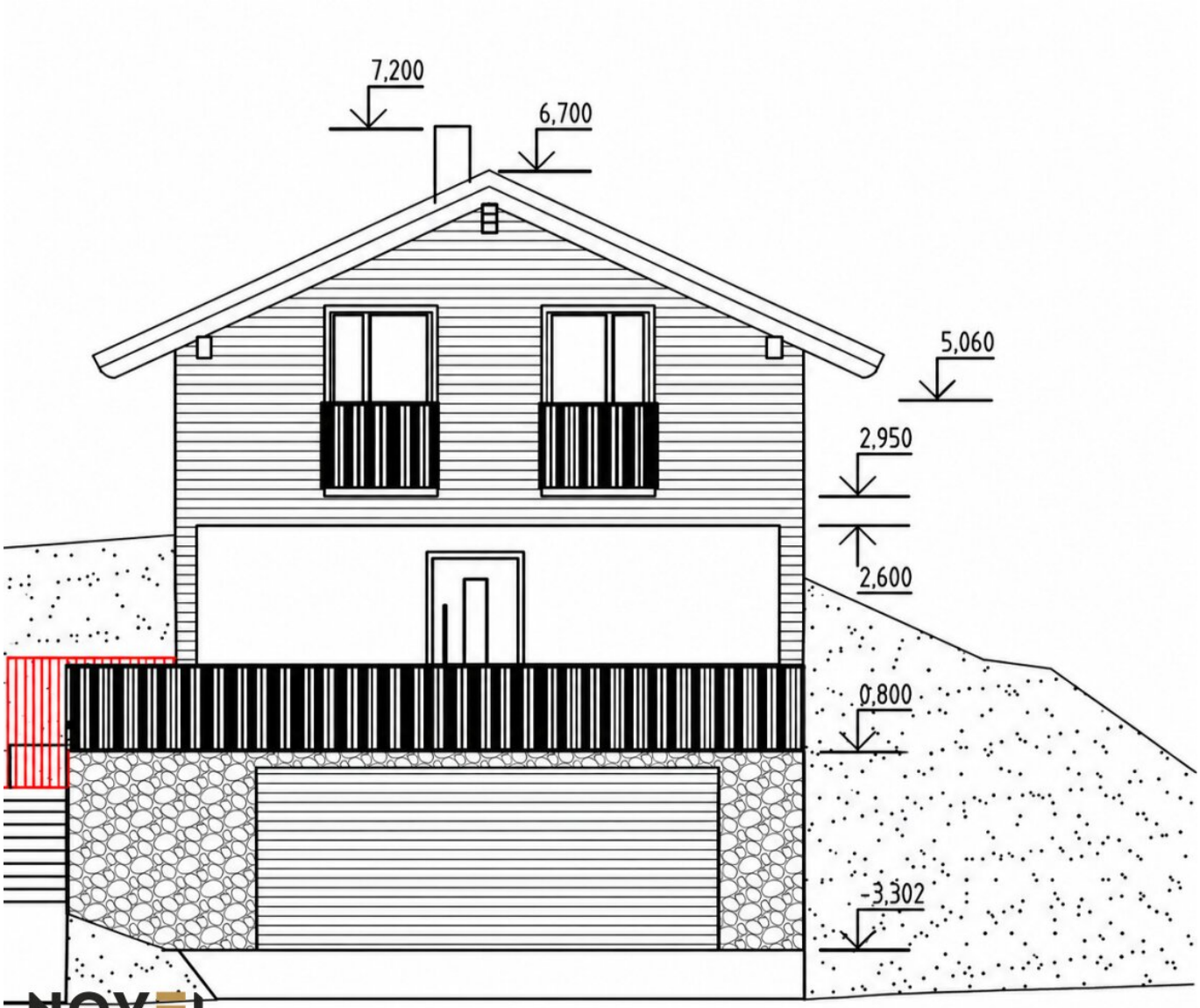

NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated






NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated

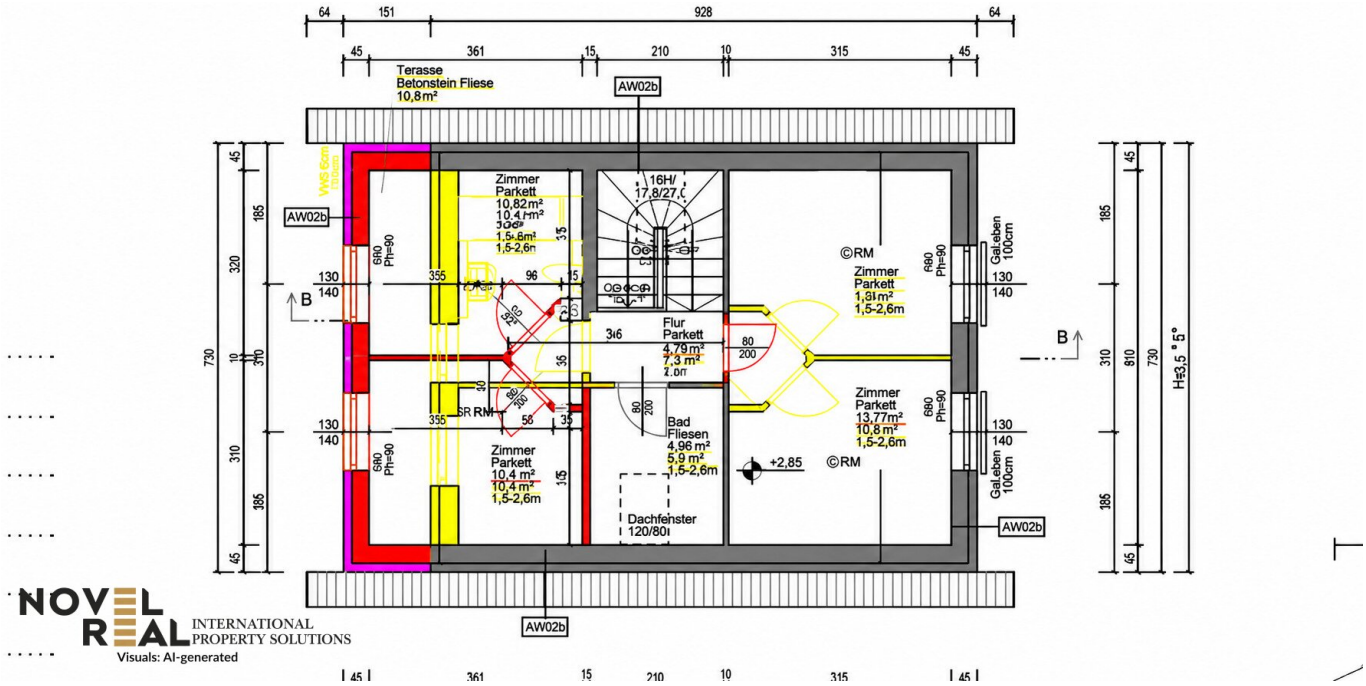




NOVEL INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS

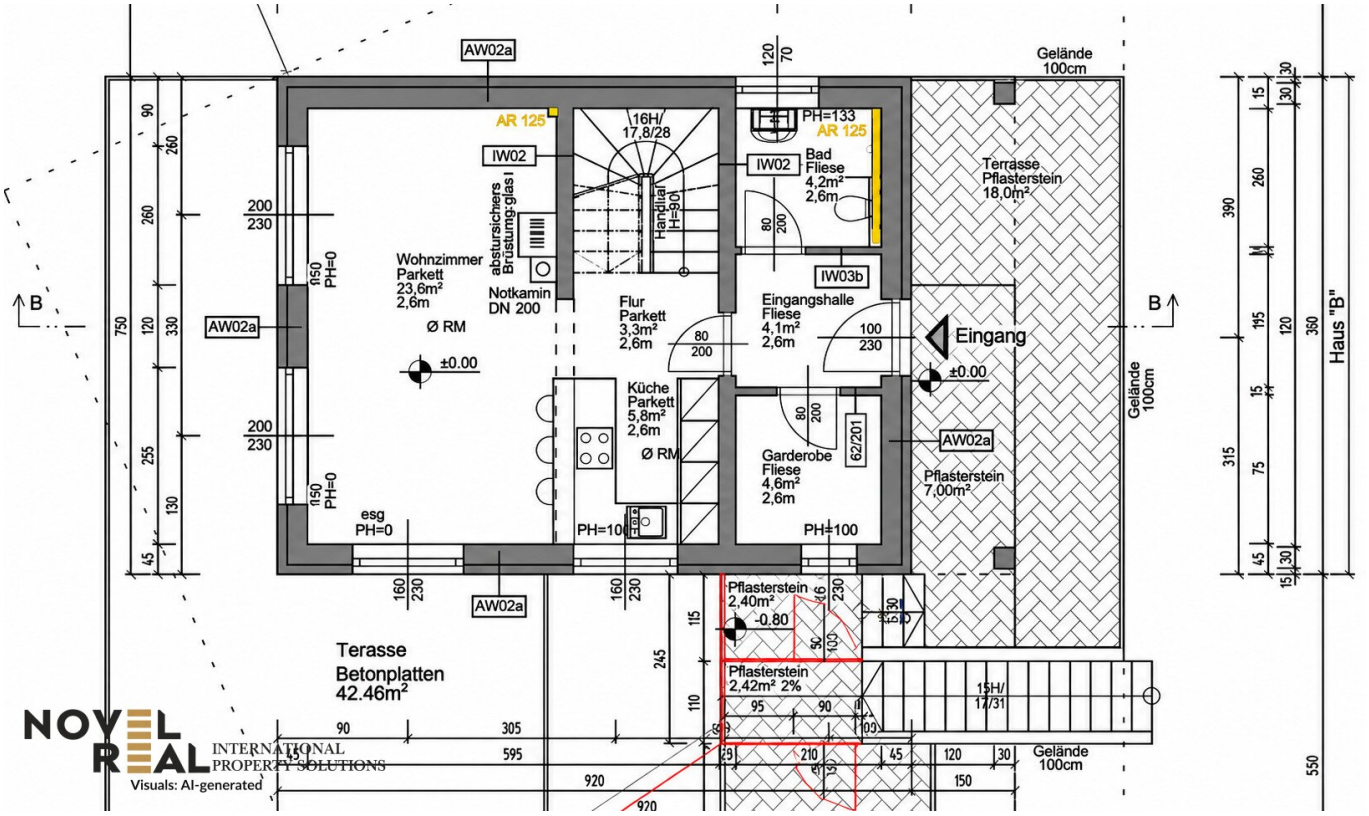
Visuals: AI-generated

ANBEHALT OST - HAUS "B" (M 1:100)

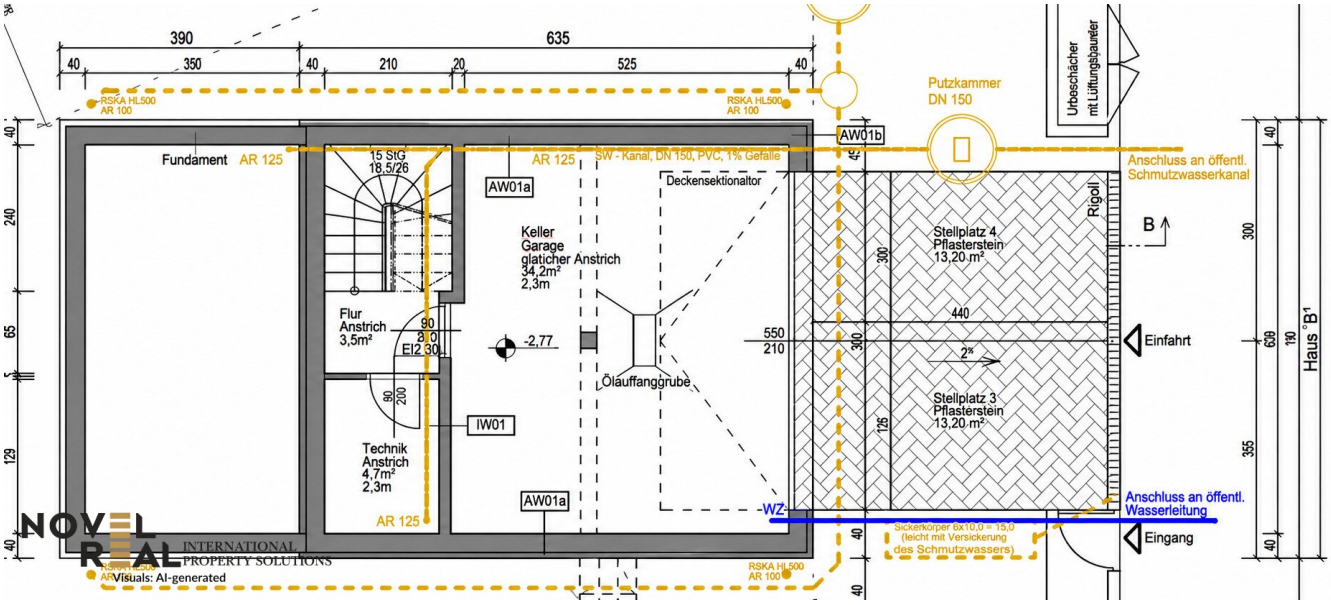


NOVEL REAL INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS

Visuals: AI-generated



NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated



NOVEL REAL INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot, Garten und Garage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint eine durchdachte Raumstruktur mit großzügigen Freiflächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf drei Ebenen bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für Familien, Paare mit erhöhtem Raumbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Helle Wohnräume, mehrere Schlafzimmer, praktische Nebenflächen sowie attraktive Terrassen und ein herrlicher Garten schaffen ein komfortables Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Erdgeschoss – Wohnen mit direktem Bezug zu den Außenflächen

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt ein freundlicher Eingang, der einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt und sämtliche Bereiche des Erdgeschosses miteinander verbindet. Das Herzstück dieser Ebene bildet der Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die offen gestaltete Wohnlandschaft schafft ein einladendes Ambiente für das tägliche Familienleben sowie gesellige Stunden mit Gästen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die weitläufige Terrasse, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Mahlzeiten oder sommerliche Grillabende bietet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Garderobenbereich sowie ein separates Badezimmer, das zusätzlichen Komfort für Bewohner und Besucher bietet. Das zentral gelegene Stiegenhaus verbindet sämtliche Ebenen des Hauses.

Räume im Erdgeschoss

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Eingangsbereich mit Diele
- Garderobe
- Badezimmer

- Stiegenhaus
- Große überdachte Terrasse
- Garten

Obergeschoss – Privater Rückzugsbereich für die ganze Familie

Das Obergeschoss bildet den privaten Wohnbereich des Hauses. Vom Flur aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Insgesamt stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können.

Besonders hervorzuheben ist das Hauptschlafzimmer mit angenehmen Raumproportionen. Die weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für individuelle Wohnkonzepte.

Ein Badezimmer komplettiert diese Ebene und gewährleistet komfortable Abläufe im Alltag. Zusätzlich steht eine attraktive Terrasse zur Verfügung, die einen geschützten Außenbereich auf dieser Wohnebene schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Räume im Obergeschoss

- Hauptschlafzimmer
- Drei weitere Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Flur/Galerie
- Terrasse

Kellergeschoss – Funktionalität und zusätzliche Nutzflächen

Das Kellergeschoss überzeugt mit praktischen Nebenflächen und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses erheblich. Neben einem Technikraum und den erforderlichen Hausanschlüssen befindet sich hier der Parkplatz mit direktem Zugang zum Gebäude.

Die weitläufigen Flächen bieten ausreichend Stauraum für Fahrzeuge, Fahrräder, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände. Darüber hinaus eröffnen sich attraktive Möglichkeiten für Werkstatt-, Hobby- oder Lagerzwecke.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen eigenen Spa- und Wellnessbereich mit Sauna zu gestalten.

Räume im Kellergeschoss

- Großzügige Garage für 2 Fahrzeuge
- Technikraum
- Vorraum/Flur
- Zusätzliche Lager- und Nutzflächen

Besonderheiten auf einen Blick

- Einfamilienhaus mit durchdachter Raumaufteilung auf drei Ebenen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Vier vielseitig nutzbare Zimmer im Obergeschoss
- Badezimmer im Erdgeschoss und Obergeschoss

- Große Sonnenterrasse im Erdgeschoss
- Zusätzliche Terrasse im Obergeschoss
- Garage mit direktem Hauszugang
- Praktische Technik- und Nutzräume im Kellergeschoss
- Ideale Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und Freiraum

Lage & Infrastruktur

Leben zwischen Bergwelt, Natur und hoher Lebensqualität

Die Liegenschaft befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Spital am Semmering und überzeugt durch den herrlichen Blick auf das Stuhleck. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet sowohl für Familien als auch für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ein ideales Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten

- Supermarkt und Nahversorger im Ortszentrum von Spital am Semmering
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten in Mürzzuschlag (ca. 10 Fahrminuten)
- Bäckereien, Gastronomiebetriebe und regionale Produzenten in der Umgebung

Verkehrsanbindung

- Bahnhof Spital am Semmering mit Anbindung Richtung Wien und Graz

- Gute Erreichbarkeit über die Semmering Schnellstraße S6
- Wien und Graz jeweils in rund einer Stunde Fahrzeit erreichbar
- Regelmäßige Busverbindungen innerhalb der Region

Bildung & Versorgung

- Kindergarten und Volksschule direkt im Ort
- Weiterführende Schulen in Mürzzuschlag
- Ärzte, Apotheke und medizinische Versorgung in der näheren Umgebung

Freizeit & Ausflugsziele

- Skigebiet Stuhleck mit modernen Liftanlagen und zahlreichen Pistenkilometern
- Semmering-Hirschenkogel mit Ganzjahres-Freizeitangeboten
- Zahlreiche Wander- und Mountainbike-Strecken direkt vor der Haustüre
- UNESCO-Welterbe Semmeringbahn mit vielfältigen Ausflugsmöglichkeiten
- Golfclub Semmering, Erlebnisalm Mönichkirchen sowie zahlreiche Natur- und Erholungsgebiete in der Region

Die Lage vereint damit die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit einer ausgezeichneten Anbindung und einem außergewöhnlich hohen Freizeitwert inmitten

der österreichischen Alpenlandschaft.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir Anfragen per Mail nur beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Tatiana Hanzl** telefonisch unter **+43 677 6195 9633** oder per E-Mail: **th@novel-real.at**

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
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