

## Schmuckstück am Semmering! Wohnen oder vermieten?



Stiegenaufgang zum Haus

**Objektnummer: 0001010202**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2680 Semmering-Kurort
<b>Baujahr:</b>	1962, 1996
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 186,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,75
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eveline Kamper**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 52



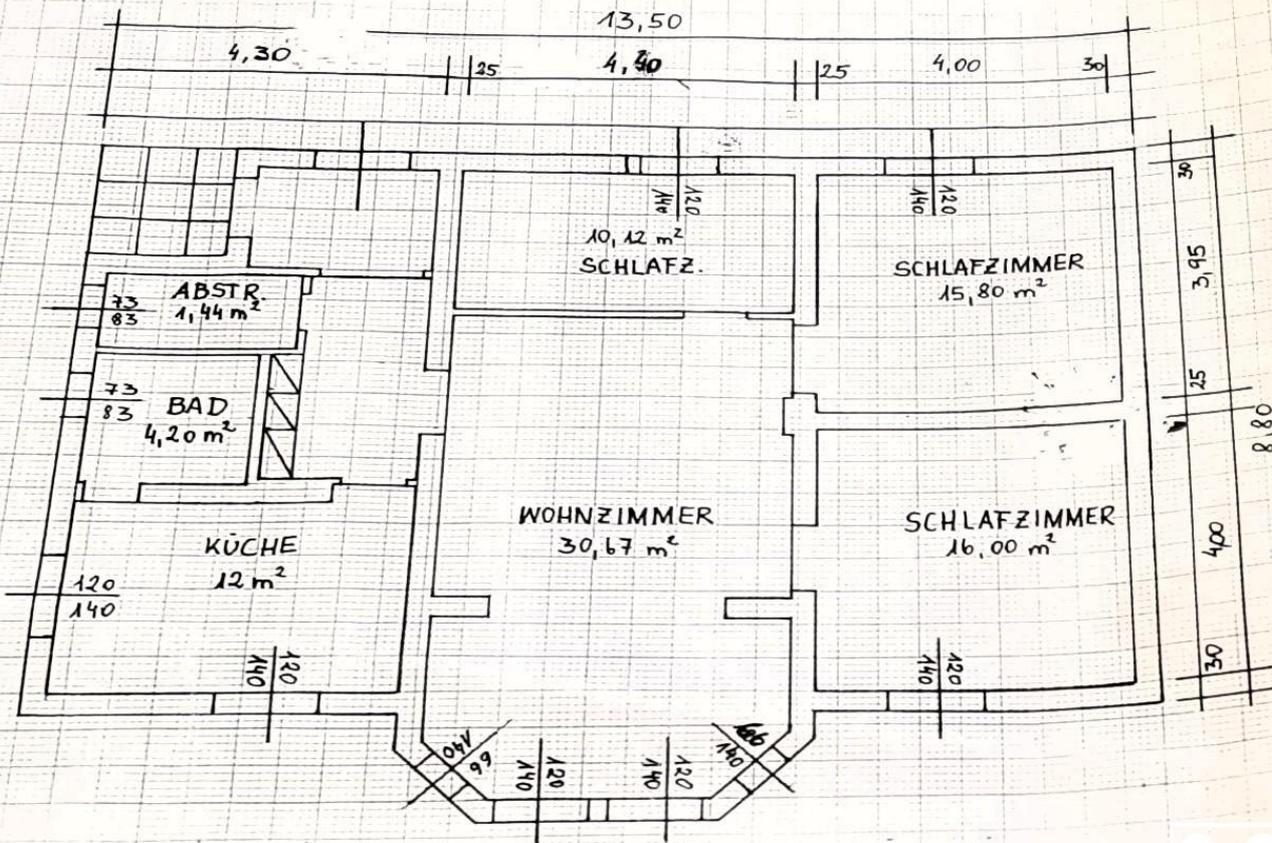












E.G. GRUNDRISS

1: 100



## Objektbeschreibung

In aussichtsreicher, ruhiger Lage von Semmering, nur 5 Autominuten vom Schilift entfernt, befindet sich diese hochwertig sanierte Liegenschaft. Das Haus wurde ursprünglich 1962 gebaut und ab 2022 umfassend modernisiert. Die Sanierung vereint modernen Wohnkomfort, nachhaltige Haustechnik und stilvolle Ausstattungsdetails.

Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohnsalon mit Erker, ergänzt durch drei Schlafzimmer, eine moderne Küche, Badezimmer mit Dusche und WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen großzügigen Keller mit Platz für Sport- und Haushaltsgeräte.

Diese Immobilie eignet sich ideal als Zweitwohnsitz, Rückzugsort am Wochenende oder als gemütlicher Hauptwohnsitz in naturnaher Umgebung – mit bester Anbindung an Wien oder Graz.