

Traumhafte Villa am Semmering



Objektnummer: 4400

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
Stellplätze:	2
Garten:	430,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

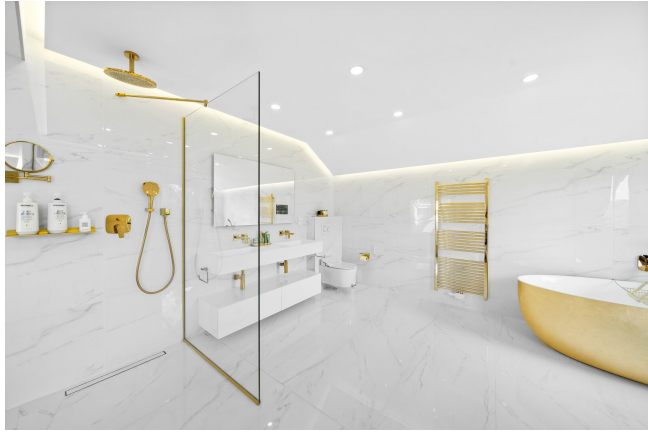
T +43 1 512 14 84





























LAGE 1:500

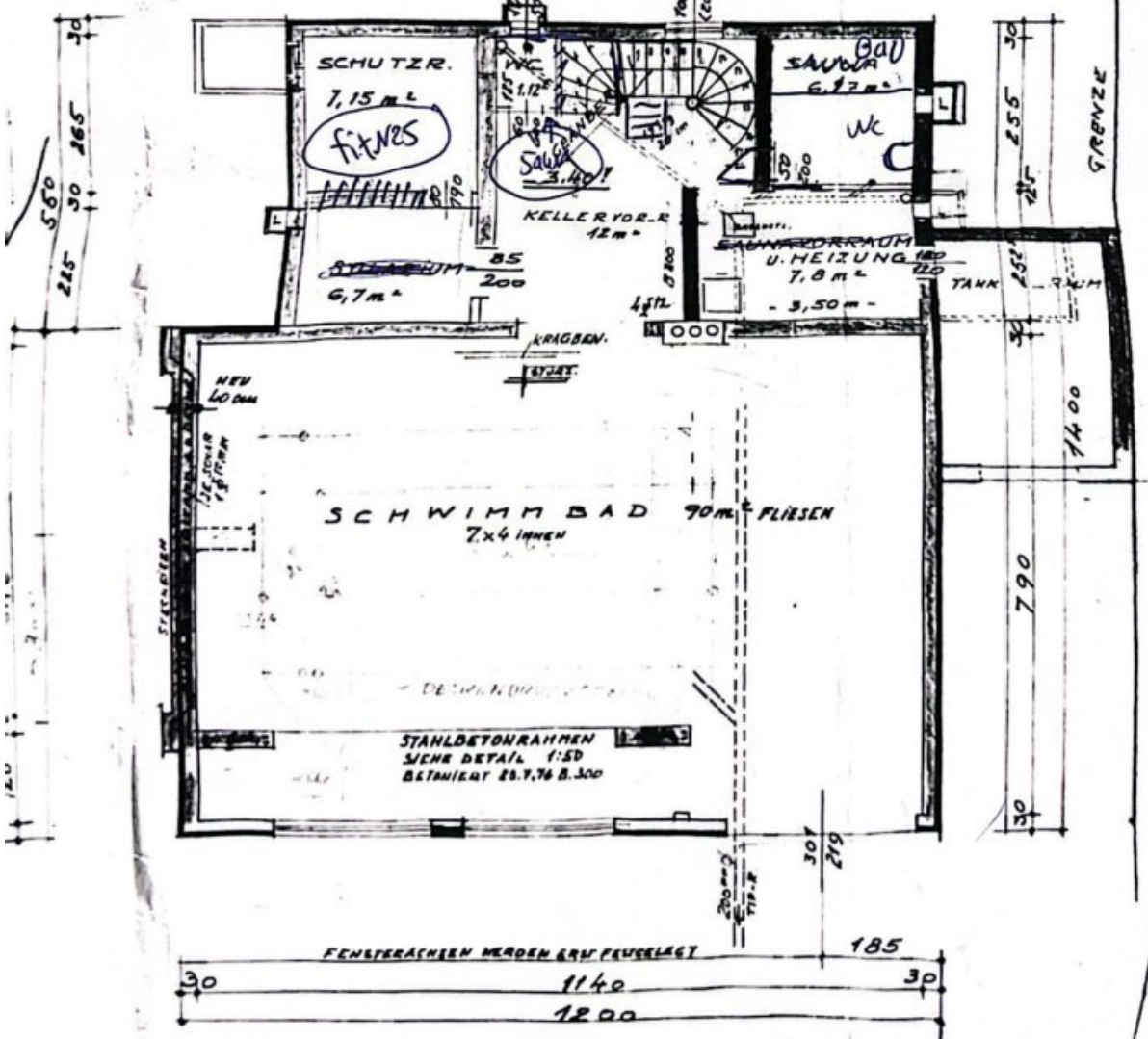
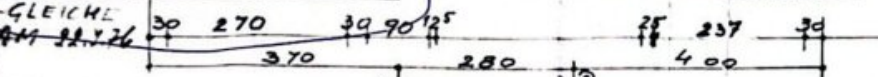
ALLE ERDGRECHNEZ.

- TRÄGER à 5.50 m
- X à 3.25 m
- X à 3.00 m (Mittel)
- 4 Stk à 2.00 m (---)
- 2x à 7.00 m
- 2 à 8.00 m
- 2 à 8.50 m

- R à 3.25 STRAUMSTREZ. 2=2.51/m
- L à 8.00 STREZ. FERRASSENTÜR 2=54/m (DUNN)
- E FÜR 4. FERTIGÜBERLAGEN U. KANALISIERUNG. DRUMDRIST.

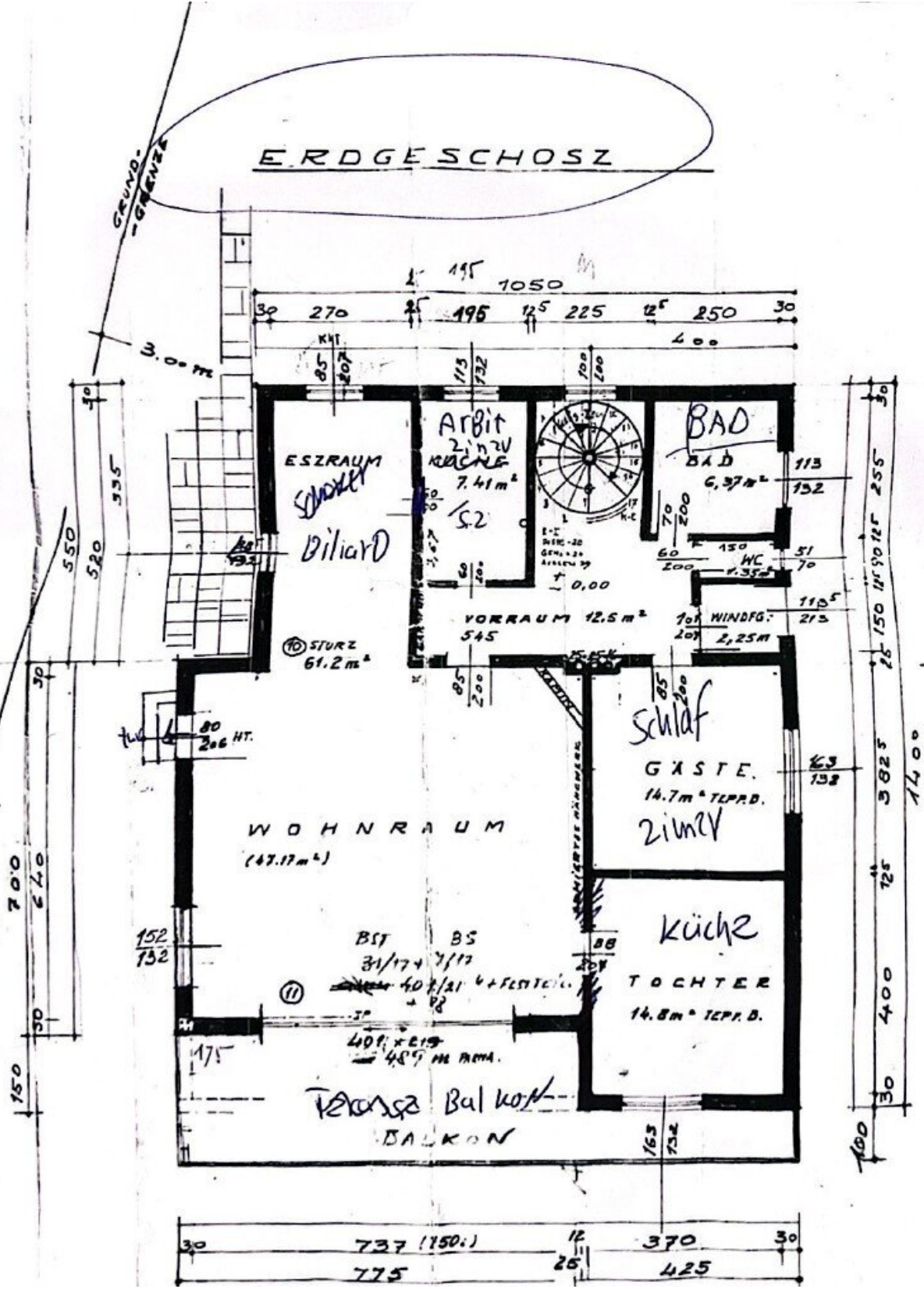


KELLER (BAD)



GIMPA
-FENSTER-

ERDGESCHOSZ



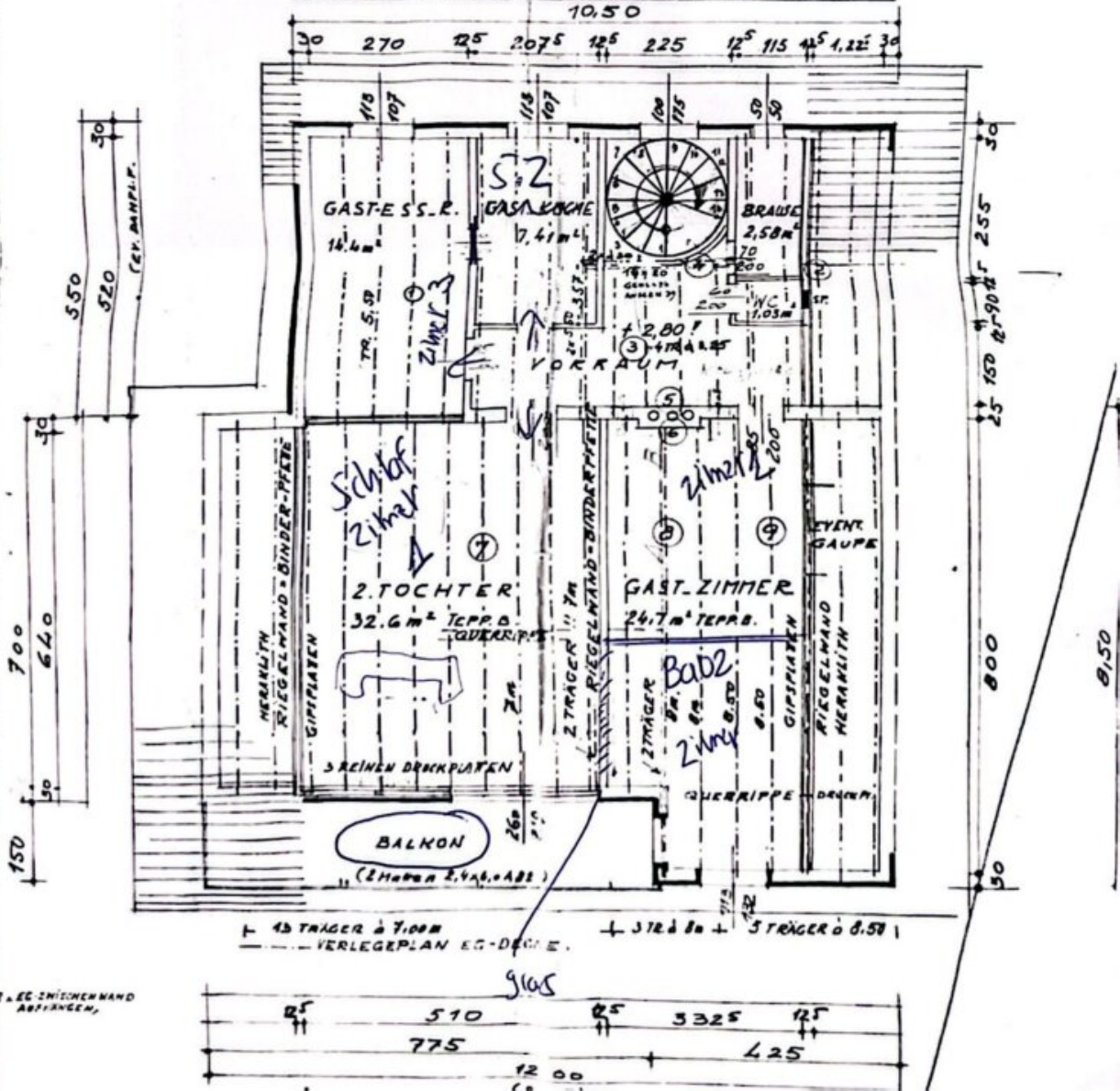


NORD-ANSICHT

DECK

1.12	=
3	=
4	=
5.0	=
7	=
8	=
9	=
10	=
11	=
12	=
13	=
14	=
15	=
16	=
17	=
18	=
19	=
20	=
21	=
22	=
23	=
24	=
25	=
26	=
27	=
28	=
29	=
30	=

AUSGEBAUTES DACHGESCHOSZ



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Villa in Spital am Semmering.

Die Villa erstreckt sich über 3 Etagen und auf einer Wohnfläche von ca. 310 m² und lässt somit keine Wünsche offen. Sie teilt sich auf in 4 Schlafzimmer, 1 Masterbedroom mit einem Masterbathroom, 3 weitere Bäder mit Duschen, sowie einen Wellnessbereich und bietet daher ausreichen Platz um jeden Wohntraum zu verwirklichen. Ebenso ist eine traumhafte Küche mit offenem Wohnbereich Teil dieser einzigartigen Immobilie. Zusätzlich sind bereits ein Indoorpool, ein Indoorgym, aber auch eine Sauna und ein Spa-Bereich Teil dieser traumhaften Immobilie. Eine Garage, welche Platz für 2 PKW-Stellplätze sorgt für Sicherheit und Schutz Ihrer PKW's. Die nach Süden ausgerichtete Terrassen und Balkone bieten einen traumhaften Blick auf umliegende Berglandschaft und garantieren angenehme Sonnenstunden an der frischen Luft.

Das gesamte Objekt wurde von Grund auf renoviert und erstrahlt nun in modernem Design und purem Luxus. Es wurde penibelst auf die Qualität geachtet.

Die komplette Haustechnik wurde auf den modernsten Stand gebracht, um den höchsten Komfort bei der Technik zu garantieren. Alle Wohnräume wurden mit Fischgrätechtholzparkett verlegt und die Nassräume mit hochwertigem Stein und Marmor ausgestattet. Die Bäder sind mit Designerarmaturen und luxuriösem Keramik veredelt worden.

Ein weiteres Highlight ist der traumhafte Außenbereich. Hier findet eine Außenküche mit Sitzgarnituren und einem tollen Garten ihren Platz.

Minimale Umbauten wie das einreißen der Rigipswand im Keller, um so einen größeren Fitnessraum zu schaffen, und das entfernen der Wand zwischen Wohnraum und Küche, sind noch nicht im Plan verzeichnet. Ebenso wurde die Wendeltreppe geändert.

Die Lage der Villa könnte besser kaum sein. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend unweit vom Stadtzentrum. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, aber auch Lokale sind

nach nur wenigen Fahrminuten leicht zu erreichen. Die Nähe zur Bergbahn Semmering-Hirschkogel ist vor allem in den Wintermonaten ein tolles Highlight. Aber auch in den Sommermonaten lädt die Umgebung zu Wanderungen oder auch entspannten Spaziergängen ein.

Genießen Sie hier das Beste aus Luxus und Komfort in einer traumhaften Umgebung.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <6.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap