

**Höhenluftkurort Semmering - Dachgeschoßwohnung mit
Traumablick in den Wiener Alpen - ECHTE
ZWEITWOHNSITZWIDMUNG!**



Objektnummer: 90000000028

Eine Immobilie von FLAIR BAUTRÄGER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2680 Semmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,14 m ²
Lagerfläche:	2,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Ihr Ansprechpartner



FLAIR Bauträger

FLAIR BAUTRÄGER GmbH
Altwirthgasse 5
1230 Wien

T +43 1 662 73 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

TIME OUT mit FLAIR
Auszeit am Semmering

8685 Steinhaus am Semmering



Alle Infos:
wohnen@flair.at
Tel. 01/662 73 72
flair-timeout.at

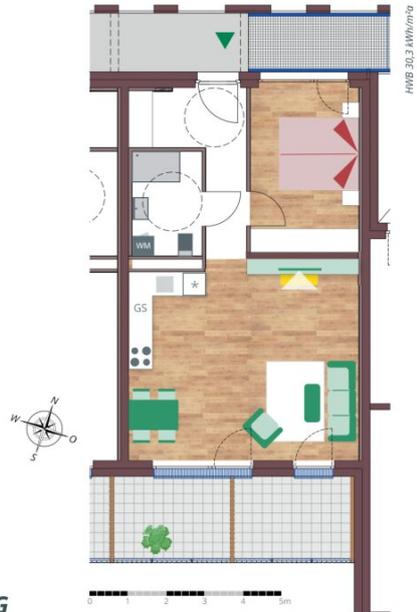
TYP B

„onefloor“ Studios mit Terrasse
(anhand von Top 12)

rund 55m²
2 Zimmer

ca. 12 m² Balkon

gew. Gesamtnutzfläche ca. 60m²



1. OG

Objektbeschreibung

Sie möchten Ihren **Hauptwohnsitz behalten** und trotzdem Ihre eigene Ferienwohnung in den Alpen?

Ankommen und durchatmen.

Mit der echten **ZWEITWOHNSITZWIDMUNG** sind Sie auf der sicheren Seite.

Darum geht es.

Klug durchdacht und angeordnet, eignet sich diese 3-4 Zimmer-Wohnung sowohl zur Eigennutzung, als auch zur kurzfristigen Vermietung.

Auf 2 Ebenen stehen Ihnen Bad und WC zur Verfügung.

Schlüsselfertig mit **Parkett** in den Wohnräumen sowie Fliesen/Feinsteinzeug in Bad/WC und **hochwertig** mit Ziegelit gebaut ist Ihr neues Daheim **bereits fertiggestellt**.

Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick vom Wohnzimmer und Ihrer Dachterrasse auf die umliegenden Berge und ins Tal.

Raus aus dem Alltag!

Alleine, oder mit Familie und Freunden - auf rund 86m² gewichteter Wohnnutzfläche genießen Sie sämtliche Vorzüge der kulturellen und sportlichen Möglichkeiten am Semmering

Einfach Wohlfühlen.

Wussten Sie schon? Auch als attraktive Anlage eignet sich diese Wohnung perfekt.

Mit der **2.-Wohnsitzwidmung** haben Sie die Gelegenheit, Ihre Wohnung jederzeit auch **touristisch zu vermieten**.

Ein Parkplatz (Carport oder Frestellplatz) kann dazu erworben werden.

PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER

Sie haben Fragen?

Gerne steht Ihnen unser Wohn(t)raumberater Gerald Pögl persönlich unter 0676/739 15 88 oder wohnen@flair.at zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap