

Perfekte Kapitalanlage: Charmantes Mehrfamilienhaus mit sensationellem Panoramablick am Semmering



Drohnenaufnahme mit Schneeberg im Hintergrund

Objektnummer: 95023

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2680 Semmering-Kurort
Baujahr:	1939
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	206,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Garten:	326,00 m ²
Keller:	73,00 m ²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34









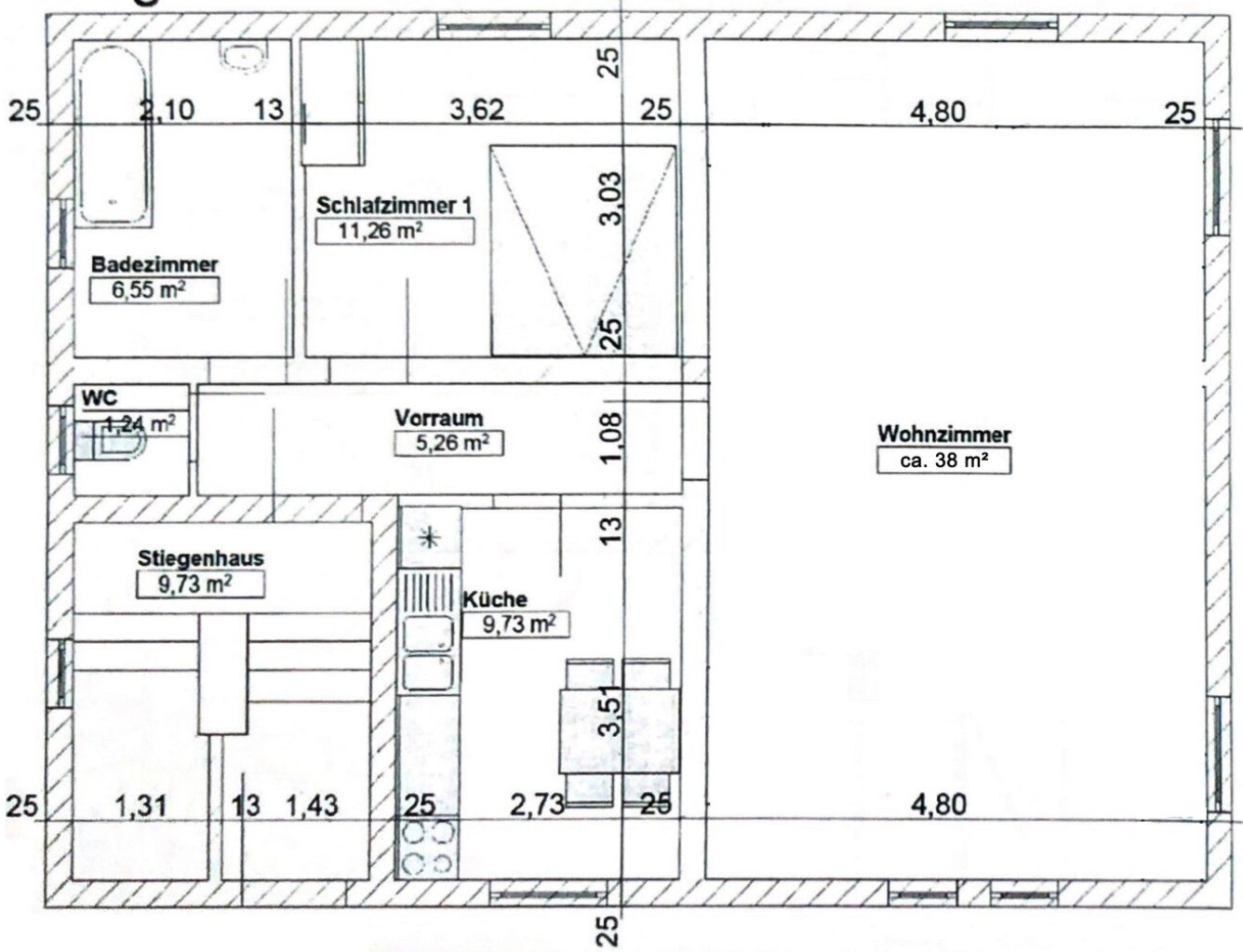




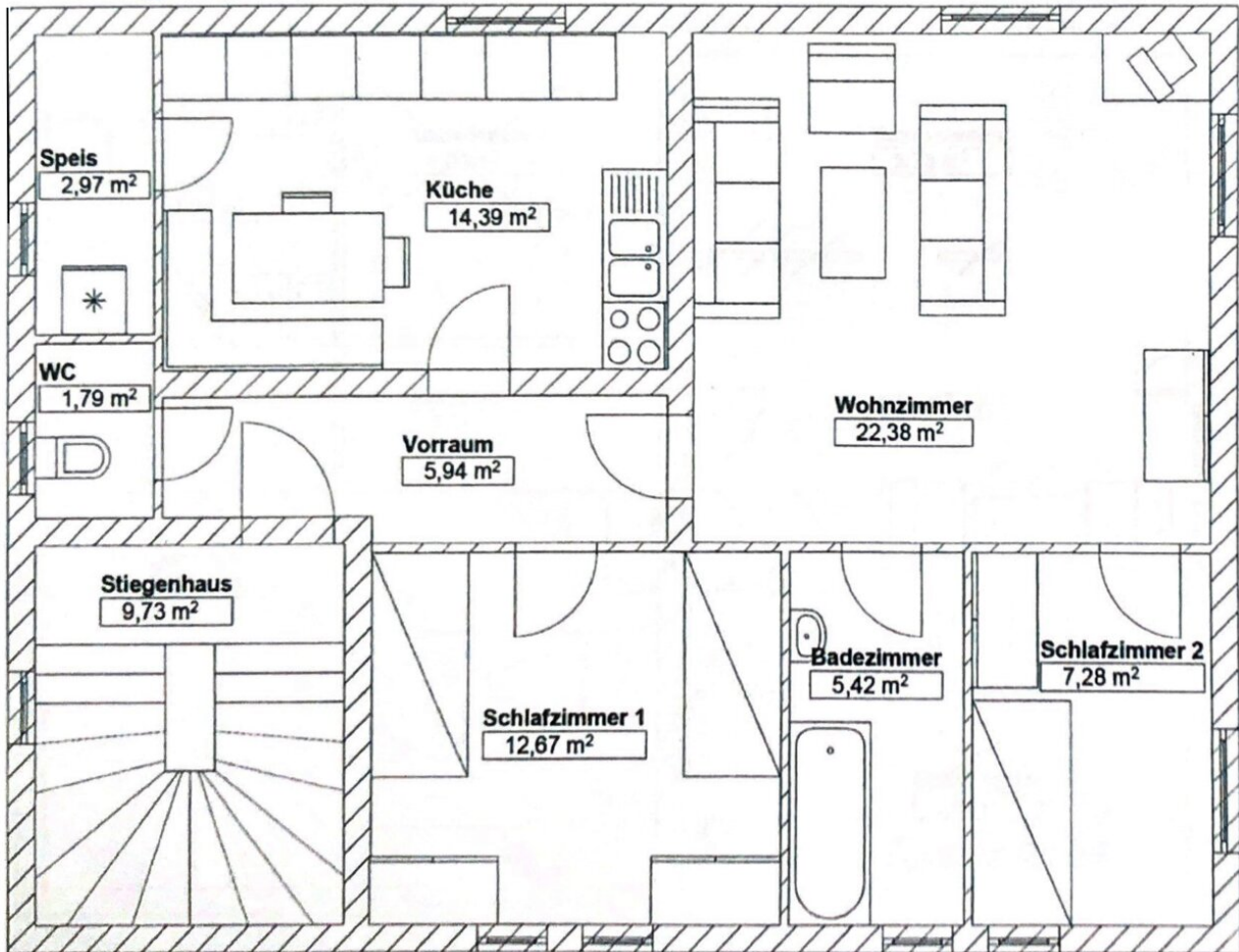




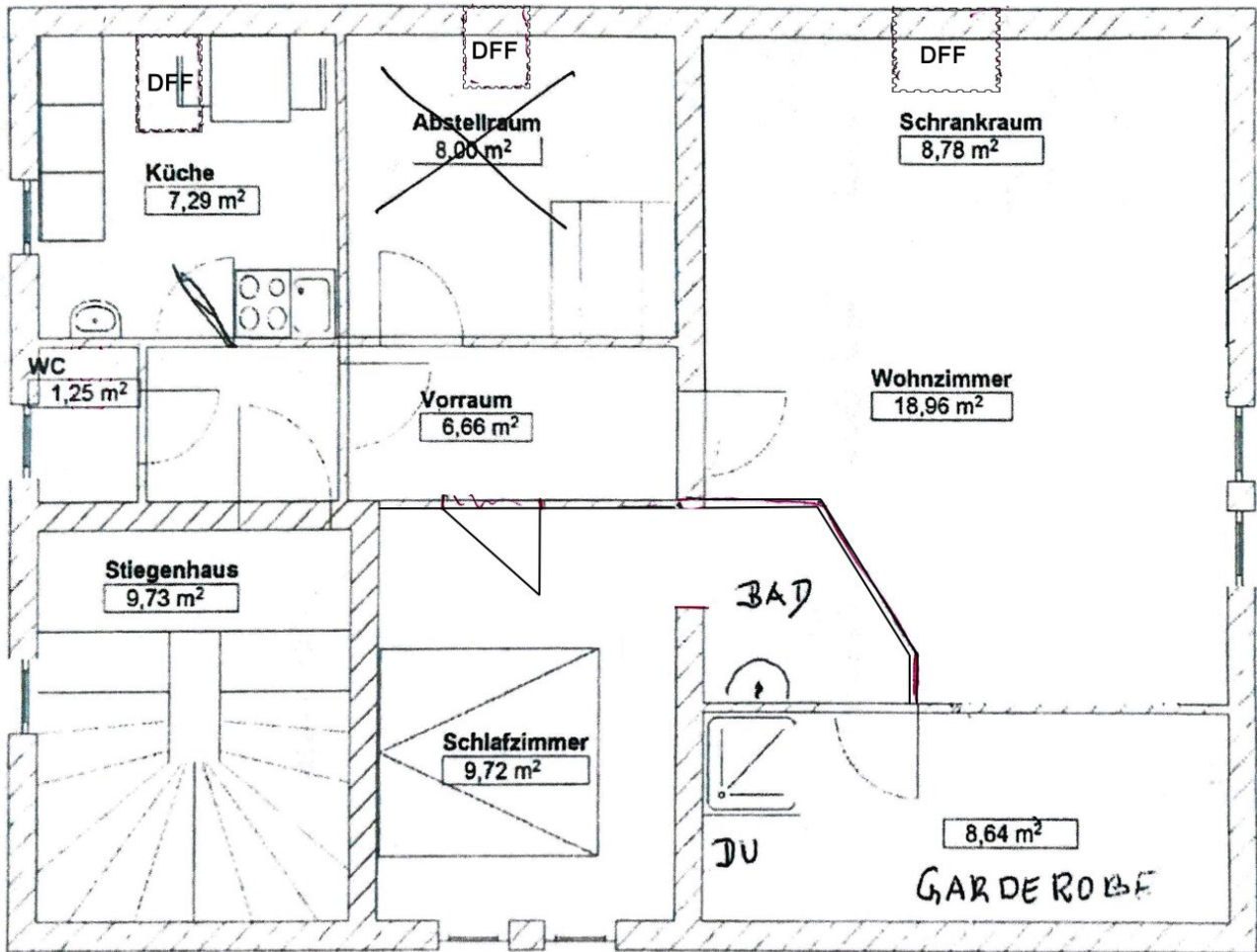
Erdgeschoss



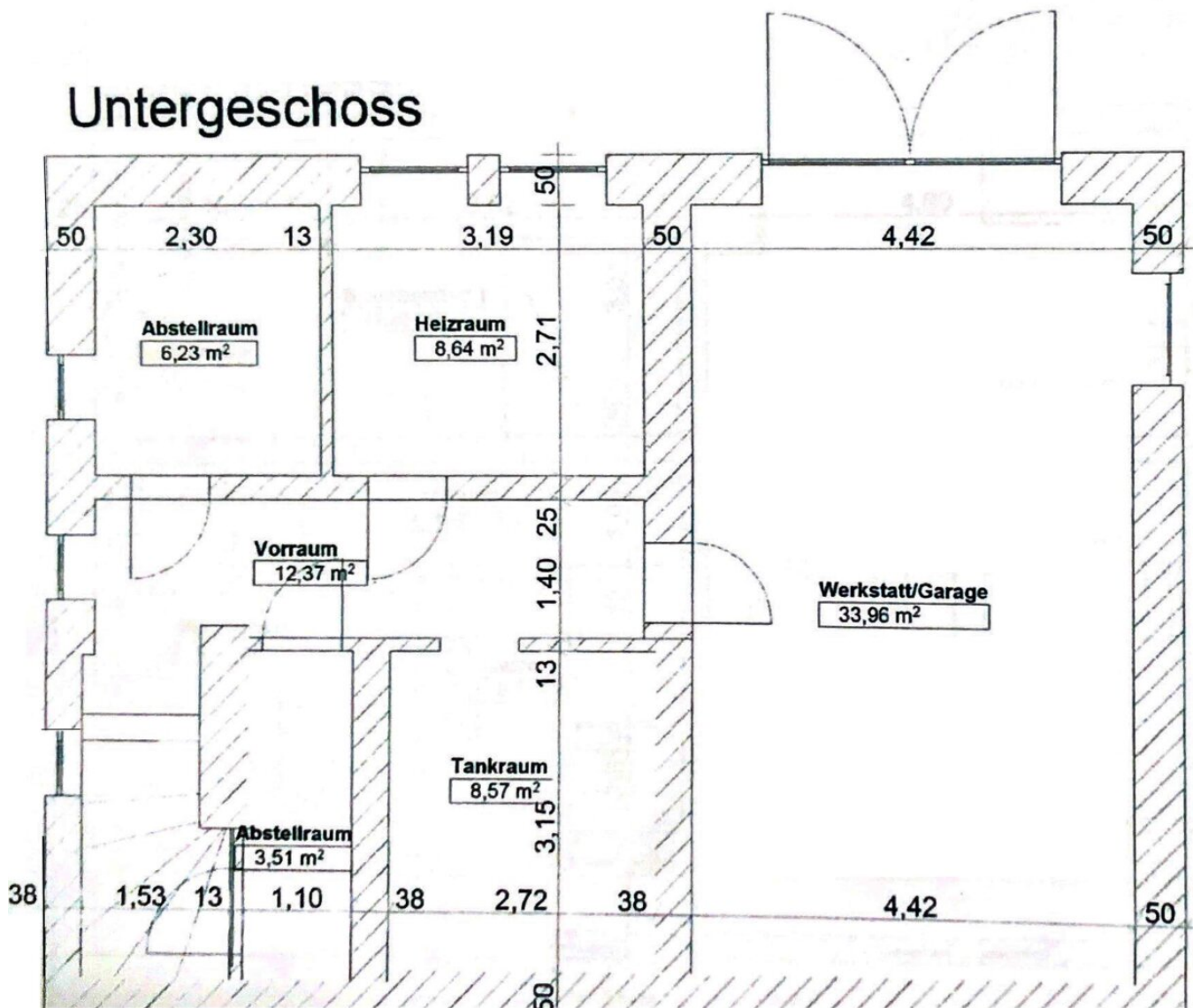
Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem **charmanten Mehrfamilienhaus** inmitten der **malerischen Landschaft des Semmeringgebiets**. Das im Jahre **1939** errichtete und nun modernisierte Mehrfamilienhaus liegt **nur 500 Meter vom Zentrum des Höhen-Luftkurorts Semmering** entfernt und bietet alles, was man sich für eine kurze oder längere Auszeit vom stressigen Alltag wünscht. Mit einem Kaufpreis von nur € 290.000,00 und einer Gesamtwohnfläche von rd. 206m² ist dieses Haus ein wahres Schnäppchen.

Der Semmering war schon vor über 150 Jahren ein beliebter Ort der Sommerfrische. Anfänglich nur für die feine Wiener Gesellschaft, entdeckte später auch die übrige Wiener Bevölkerung das Ausflugsgebiet. Um die Anreise auf den Semmering zu erleichtern, wurde Mitte des 19. Jahrhunderts die Semmeringbahn errichtet, die 1998 in das UNESCO Weltkulturerbe aufgenommen wurde. Freilich hat sich das Angebot an Freizeitaktivitäten seit damals etwas geändert. Heute werden den Besuchern nicht nur Wandern und Schifahren geboten, sondern auch Snowboardpark und Erlebnisrodelbahn auf dem Zauberberg, Mountainbike- und Mountaincart-Strecken, Waldseilgarten, Golfplatz, eine Tennishalle und diverse Kinderspielplätze. Hier ist garantiert für jeden etwas dabei.

Das **voll unterkellerte Haus** unterteilt sich in **drei getrennte, parifizierte Wohneinheiten**, eine in jeder Etage, und bietet somit **ausreichend Platz für Familie oder auch Gäste**. In dem hellen und freundlichen Ambiente fühlt man sich sofort wie zu Hause und der Garten lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein. Das Highlight dieser Liegenschaft ist zweifellos der **atemberaubende Ausblick auf die umliegende Landschaft bis hin zum Schneeberg**, der augenblicklich ein Gefühl von Ruhe und Entspannung vermittelt. Die perfekte Lage des Hauses ermöglicht es, sowohl im Winter als auch im Sommer, unmittelbar die Schönheit der Natur zu erleben.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof gelangt man schnell und bequem z.B. nach Wien und Graz, aber auch zu Zielen in der Umgebung wie z.B. Reichenau an der Rax oder Mürzzuschlag. Mit dem Auto erreicht man Wien über die S6 und die S2 schon innerhalb einer Stunde, etwas länger dauert die Fahrt nach Graz. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sowie eine gute Auswahl an Gasthäusern und Restaurants.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap