

Panoramablick inklusive – Ihr neues Zuhause im Dachgeschoß



Objektnummer: 900000000032

Eine Immobilie von FLAIR BAUTRÄGER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8685 Steinhaus am 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

Erleben Sie das besondere Flair dieser hochwertigen ausgestatteten Dachgeschoßwohnung auf zwei Ebenen, die Ihnen Komfort und Flexibilität zugleich bietet. Mit einem durchdachten Grundriss, zwei großzügigen Badezimmern, einem offenen Wohnküchenbereich und der Möglichkeit, die Raumaufteilung individuell anzupassen, wird diese Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse mit Holzdeck, die sich nach Süden öffnet. Genießen Sie von hier aus nicht nur die Ganztagessonne, sondern auch einen spektakulären Panorama-Ausblick auf die umliegende Natur. Der erhöhte Ausblick garantiert Ihnen freie Sicht und eine besonders ruhige Atmosphäre – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Spannend für Anleger: langfristige & touristische Vermietung gestattet.

Ausstattung

- 2 Ebenen (Neubauzustand)
- 2 Badezimmer mit WC und Dusche
- Terrasse (ca. 14 m²)
- Fußbodenheizung (Pelletheizung)
- Niedrigenergiehaus
- Parkett
- Italienisches Feinsteinzeug
- Parkplatz (möglich)
- Personenaufzug

- Fahrradraum

- Kinderspielplatz

Ob für Sie selbst, als Zweit- oder Hauptwohnsitz, als Ferienwohnung oder als Anleger für touristische und/oder Langzeitvermietung.

Interessiert? Dann schicken Sie uns jetzt eine Anfrage – wir helfen Ihnen gerne mit weiteren Informationen oder einem individuellen Besichtigungstermin vor Ort!

Provisionsfrei, direkt von FLAIR Bauträger! **Tel.: 01/662 73 72**

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