

## Eigentumswohnung im Loft-Style auf 1000 Meter Seehöhe



**Objektnummer: 21761**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2680 Semmering-Kurort
<b>Wohnfläche:</b>	51,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	140,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,75
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

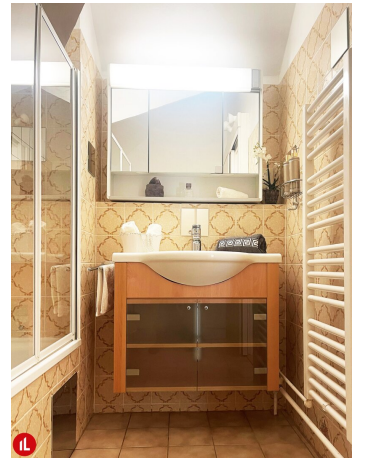


### **Maria Leiner**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

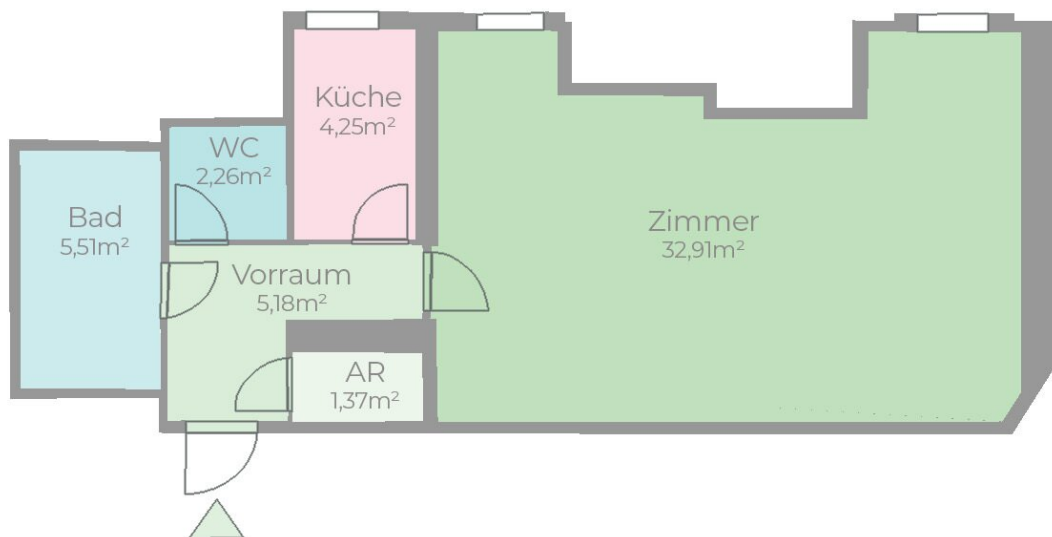
H +43 664 116 11 11

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









# Objektbeschreibung

## Charmante Eigentumswohnung im legendären Grandhotel Panhans

### Wohnen in einem Prachtbau im Herzen des historischen Höhenluftkurorts Semmering!

Wohnen, wo andere Urlaub machen! Wenn Sie von "normalen" 0-8-15 Wohnungen genug haben, sind Sie hier genau richtig! In der warmen Jahreszeit erwartet Sie ein genussvolles Wanderparadies, vielseitige Fahrrad- und Mountainbike-Strecken sowie ein geschichtsträchtiger Golfplatz. Doch nicht nur sportlich sind Sie hier im Paradies: Der "Kultur.Sommer.Semmering" bietet Lesungen, Theateraufführungen und ein hochkarätiges Programm. Im Winter locken perfekt präparierte Skipisten, idyllische Langlaufloipen und ausgiebige Schneespaziergänge in der klaren Höhenluft.

#### Die Highlights Ihrer neuen Immobilie:

- \* 51,48 elegante m<sup>2</sup> im obersten Stock
- \* 4. Stock - Barrierefrei mit Lift
- \* Herrlicher Panoramablick ins Grüne
- \* Großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- \* Voll eingerichtete Küche mit Fenster ins Grüne
- \* Badezimmer mit viel Stauraum
- \* separates WC
- \* Praktischer Abstellraum
- \* eigenes Kellerabteil
- \* Waschküche mit Trockner
- \* Skistall
- \* Gepflegter, sehr ruhiger Gartenbereich – eine beispiellose Ruhelage
- \* Historische Gemeinschaftsterrasse mit Wintergarten und herrlichem Ausblick

\* Zentrums Lage: Nahversorger, Restaurants und Arzt fußläufig erreichbar

\* Vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot

\* Betriebskosten: monatlich € 239,10

\* **Investition: € 149.000,-**

Machen Sie diesen Prachtbau in einer unvergleichlichen Umgebung zu Ihrem neuen Zuhause – ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird!

[Zur Videobesichtigung](#)

**Rufen Sie an und sichern Sie sich diese Immobilie!**

**Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)**

Alleinbeauftragt

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <7.000m



Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap