

**02 – Erstbezug – Provisionsfrei – Exklusive
Gartenmaisonette mit Panoramablick**



Objektnummer: 2000001

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: | 77,17 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Terrassen: | 14 |
| Garten: | 146,70 m ² |
| 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.







Objektbeschreibung

Komfort auf zwei Ebenen:

- Großzügige Maisonette mit zwei Etagen
- Jeweils ein modernes Badezimmer mit geräumiger Dusche und WC
- Flexible Raumgestaltung: Zwei Schlafzimmer, erweiterbar auf drei Zimmer
- Individuell wählbare Platzierung des Wohn-Küchenbereichs

Ihr privater Garten:

- Rund 14 m² große Terrasse mit edlem Holzdeck
- Sonniger, nach Süden ausgerichteter Garten (ca. 150 m², abhängig von der Wohnungslage)
- Erhöhter Ausblick für besondere Naturmomente

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: - Perfekt für Ihre Bedürfnisse!

- Ideal als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage zur Vermietung

Direkt vom Bauträger – provisionsfrei: Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung – wir beraten Sie gerne! Tel.: 01/662 73 72

Mehr entdecken: Besuchen Sie unsere Website und erfahren Sie mehr über die exklusiven Angebote von FLAIR Bauträger. www.flair-timeout.at

Bei Ausführung der 4-Zimmer-Variante oder einer möblierten Ausstattung fällt eine zusätzliche Pauschale an.

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