



#0001008026

## Ihre Luxuswohnung am Semmering mit Panoramablick

2680 Semmering /Spital



Purchase price: On request

Living Area: 87,34 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

Für Sie wird hier ein modernes und qualitativ hochwertiges Luxusappartement erstellt! Bezugsfertig ist Ihr Domizil im 2. Quartal 2024! Sichern Sie sich jetzt das einzig freie Appartement hier.

Entschleunigen Sie, finden Sie Zeit für das Wesentliche, einen Rückzugsort, an dem Ihre Seele Muße und Ruhe findet vom Großstadttrubel.

Sie betreten das Haus über den geräumigen Vorraum, der Sie in das Herzstück führt, einen großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich zum Leben - Kochen - Essen - Wohnen mit Ausgang auf die Terrasse und Ihren herrlichen Panoramablick!

Genießen Sie hier schon Ihr Frühstück auf der sonnigen großen Terrasse! Schöner geht's nicht!

1 Appartement ist noch frei und steht somit für ein exquisites Wohnen, in einem Ort, wo andere Urlaub machen.

Wo einst die mondäne Gesellschaft sich im Hotel Panhans und dem Südbahnhotel die Klinke in die Hand gab, die Umgebung wie eine Filmkulisse wirkt und das Weltkulturerbe Semmeringbahn über den Pass schnauft, ist Semmering als heilklimatischer Höhenluftkurort mit reiner Luft gesegnet.

Genießen Sie die Sommerfrische als Hauptwohnsitz an jedem Tag oder als Zweitwohnsitz an den Wochenenden!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	30.11.2023
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 87 sqm
Cellar Area	4,22 sqm
Terrace Area	ca. 42 sqm
Garden Area	ca. 18 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	24,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,76
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	2

Fenster und Eingangstüren in Ausführung Aluminium

Kellertüre in Ausführung Aluminium

Fensterfrontelemente sind als Schiebeelemente ausgeführt

Zusätzlich wird eine zweite Heizung auf Basis "E-Durchlauferhitzer" installiert

Erweiterung Glasgeländer beim Balkon

Die Stiege zur Erschließung ist beheizt

Alle Parkplätze erhalten eine Leerverrohrung für E-Anschluss



Bezugsfertig April 2024





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.8%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Semmering begeistert das ganze Jahr mit Freizeitaktivitäten!





GALLERY

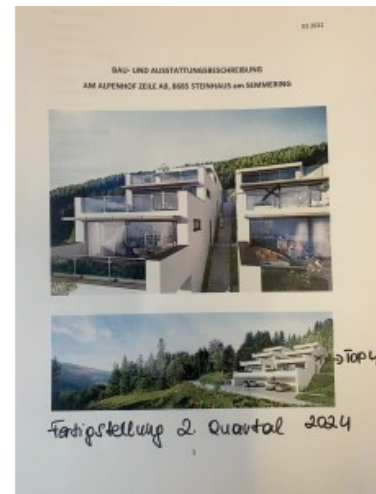








Top 4			
Kaufpreis		€ 499 000,00	
Stellplatz		€ 20 000,00	
Summe		€ 519 000,00	€ -
Grundbuch	3,50%	€ 18 165,00	
Eintragung	1,10%	€ 5 709,00	
Treuhänder	1,80%	€ 9 342,00	
Barauslagen			
Makler	3,60%	€ 18 684,00	Summe inkl. St
All		€ 570 900,00	



### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[257\\_AF\\_ETxx\\_GR\\_O1\\_0](#)

[Top 4](#)

