



#0001008381

Schöne Eigentumswohnung am Semmering mit Gartennutzung!

2680 Semmering-Kurort



Kaufpreis: 125.000,00 €

Wohnfläche: 66,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Entfliehen Sie der Enge der Stadt und genießen Sie Ihre freien Stunden am Semmering!

Als Dependance des Südbahnhotels war der WALDHOF schon beim Adel sehr beliebt. In den 70er Jahren wurde in Eigentumswohnungen umgewidmet, und dann ständig investiert, modernisiert und saniert. Genießen Sie hier heute noch das Flair der Jahrhundertwende! Sommerfrische am Semmering!

Sie finden hier die perfekte Wohnung im Erdgeschoss, barrierefrei mit eigenem Eingang und schöner Loggia, die in den vorgelagerten, allgemeinen Garten führt.

Die Wohnung wird voll möbliert und sofort bezugsfertig übergeben.

Die Führung als Haupt- ODER Nebenwohnsitz ist beliebig, am Semmering gibt es keine Tourismusabgabe.

Genießen Sie hier die herrlich gute Luft am Semmering!

Sie wollen die Wohnung besichtigen? Jederzeit gerne auch am Wochenende!

Sie erreichen mich für eine Terminvereinbarung immer direkt unter Tel. 0664 6051751753 oder birgit.ehold@riv.at.

Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 66 m ²
Loggiafläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2020
Gültig bis	25.02.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	202,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,68
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

Parkettboden, Ausgang von der Küche auf die Loggia und dem vorgelagerten Garten,
EG, fast barrierefrei,



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	125.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	162,18 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	60,23 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	1,17 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	223,58 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	125.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	14.421,33 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

Am Semmering trifft Tradition auf Moderne !

Vielfältige Sportmöglichkeiten (Schifahren, Langlaufen, Rodeln, Mountainbiken, Wandern, Golf etc.) können quasi vor der Haustüre ausgeübt werden. Das Kulturangebot mit dem Sommertheater in Reichenau und der Kultur.Sommer.Semmering ist großartig.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Ort. Ebenso Arzt, Bank, Gastronomiebetriebe und ein Kindergarten. Die Volksschule besuchen die Kinder im nahen Schottwien und werden dort mit einem Schulbus hingebacht.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bus und Südbahn gegeben. Die Autobahnauffahrt "Maria Schutz" erreicht man in ca. 10 Autominuten.

Semmering - ein idealer Ort für Ihre Freizeit - Natur pur und doch so nah bei Wien!

INFRASTRUKTUR

Bildung

Höhere Bundeslehranstalt für Tourismus (Luftlinie)

Verkehrsanbindung

Bahnhof Wolfsbergkogel (in Km)



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

