



#0001008381

Schöne Eigentumswohnung am Semmering mit Gartennutzung!

2680 Semmering-Kurort



Purchase price: 125.000,00 €

Living Area: 66,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy

AREAS

Living Area	ca. 66 sqm
Loggia Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.02.2020
Valid until	25.02.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	202,00
HWB Class	 F
fGEE Value	3,68
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	125.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	162,18 € incl. 10% VAT
Repair Costs	60,23 € incl. VAT
Running costs Lift	1,17 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	223,58 € incl. VAT
Total buy price	125.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	14.421,33 €
Reserve Deadline	31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Education

Höhere Bundeslehranstalt für Tourismus (Luftlinie)

Transport

Bahnhof Wolfsbergkogel (in Km)



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

