



#0001008450

Sommerfrische pur! 3-Zimmer Wohnung, großer Balkon!

2680 Semmering-Kurort



Kaufpreis: 155.000,00 €

Wohnfläche: 72,70 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Wandern, Schifahren, Golfen, Mountainbiken oder doch eher Kultur und Geschichte?
Semmering - ein idealer Ort für Ihre Freizeit - Natur pur und doch so nah bei Wien!

Unweit vom Südbahnhotel befindet sich diese Wohnung im 2. Stock mit einer Wohnfläche von knapp 73 m². Es wurden 2 Tops miteinander verbunden und deshalb weist sie diese Raumaufteilung auf:

Vorraum, Badezimmer, Wirtschaftsraum, 2 Schrankräume, zwei große Zimmer mit Durchgang, Schlafzimmer, Küche, Balkon

Allgemeine Flächen wie Waschküche, Fahrradraum, Parkplatz stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und wird möbliert vergeben.

Haupt-, Neben oder Wochenendsitz, alles ist hier möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|--------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Baujahr | 1961 |
| Heizung | Etagenheizung: Gas |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 73 m ² |
| Grundfläche | ca. 3.552 m ² |
| Kellerfläche | ca. 2 m ² |
| Balkonfläche | ca. 14 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 01.04.2020 |
| Gültig bis | 31.03.2030 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 176,50 |
| HWB Klasse |  E |
| fGEE Wert | 4,90 |
| fGEE Klasse |  G |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Balkone | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 155.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 180,47 € inkl. 10% USt. |
| Reparaturrücklage | 69,38 € inkl. USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Monatliche Kosten | 249,85 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 155.000,00 € inkl. USt. |
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

| | |
|----------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage | 11.465,69 € |
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2023 |



LAGE UND UMGEBUNG

Am Semmering trifft Tradition auf Moderne!

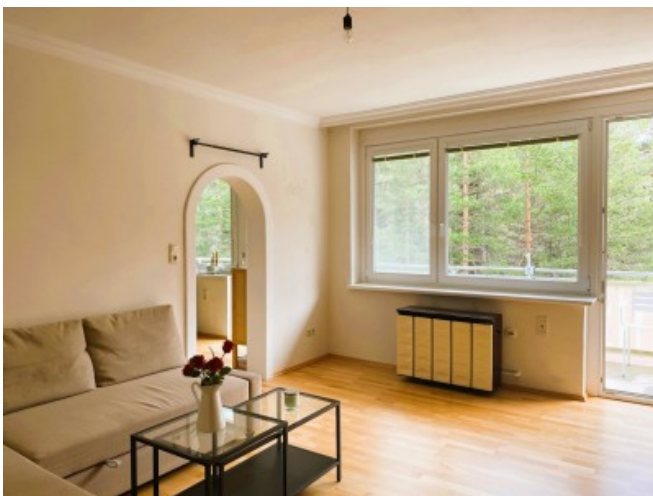
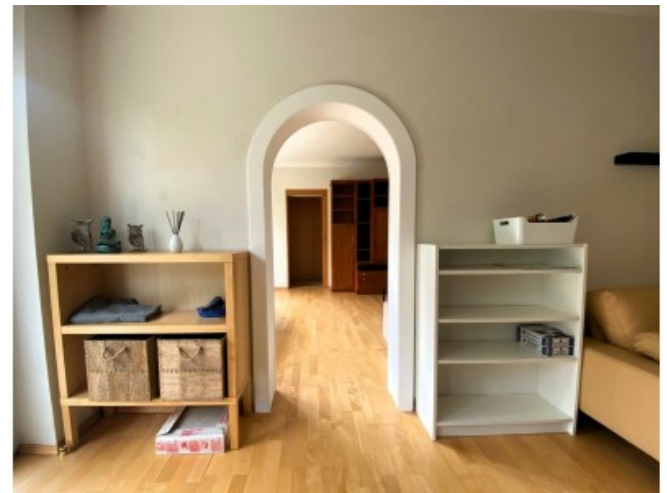
Vielfältige Sportmöglichkeiten (Schifahren, Langlaufen, Rodeln, Mountainbiken, Wandern, Golf etc.) können quasi vor der Haustüre ausgeübt werden. Ebenso wartet hier ein vielfältiges Kultur- und Architekturangebot auf die Bewohner und Besucher.

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

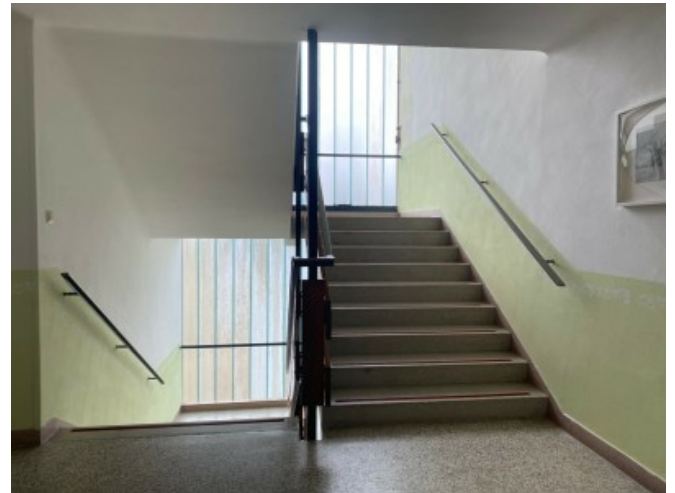
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bus und Südbahn gegeben. Die Autobahnauffahrt "Maria Schutz" erreicht man in ca. 5 Autominuten.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

