



#0001008450

## Sommerfrische pur! 3-Zimmer Wohnung, großer Balkon!

2680 Semmering-Kurort



Purchase price: 155.000,00 €

Living Area: 72,70 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>. 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1961
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 73 sqm
Base Area	ca. 3.552 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Balcony Area	ca. 14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	01.04.2020
Valid until	31.03.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	176,50
HWB Class	 E
fGEE Value	4,90
fGEE Class	 G

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	155.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	180,47 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	69,38 € incl. VAT
--------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	249,85 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	155.000,00 € 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	11.465,69 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Am Semmering trifft Tradition auf Moderne!

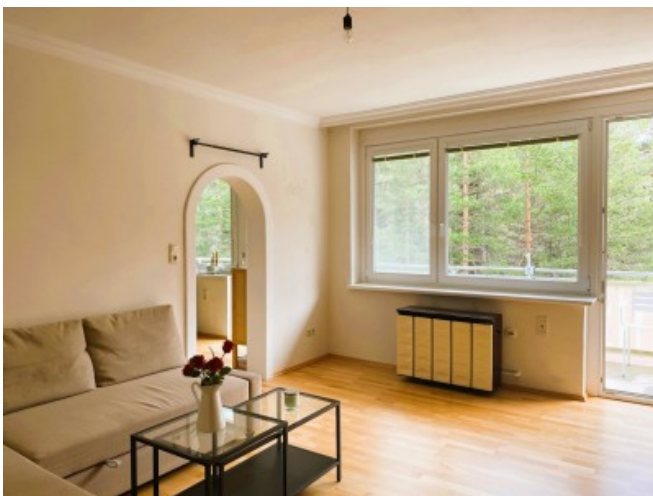
Vielfältige Sportmöglichkeiten (Schifahren, Langlaufen, Rodeln, Mountainbiken, Wandern, Golf etc.) können quasi vor der Haustüre ausgeübt werden. Ebenso wartet hier ein vielfältiges Kultur- und Architekturangebot auf die Bewohner und Besucher.

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.

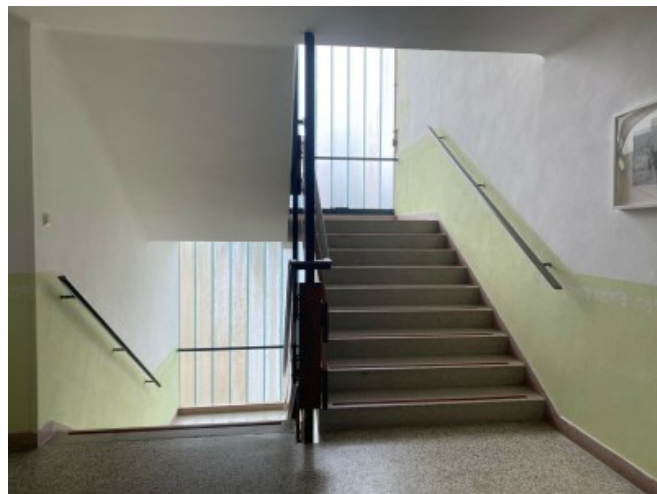
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bus und Südbahn gegeben. Die Autobahnauffahrt "Maria Schutz" erreicht man in ca. 5 Autominuten.



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Screenshot\\_20240409-112911~6\\_001](#)

