



#0001008595

Ihr Haus am Semmering in Ruhelage mit Ausblick in die Bergwelt!

8685 Dürrhof



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 123,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Dieses Haus an der Grenze zwischen Semmering und der grünen Steiermark und wird Sie mit einem sensationellen Rundum Ausblick begeistern!

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

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

Gerne kann ich Ihnen das Haus jederzeit zeigen, gerne auch am Wochenende. Sie erreichen mich telefonisch immer unter 06646051751753. Ich freue mich von Ihnen zu hören.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972/ ständige Instandhaltungen
Heizung	Ofen: Holz, Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 123 m ²
Gesamtfläche	150,00 m ²
Grundfläche	704,00 m ²
Kellerfläche	ca. 98 m ²
Gartenfläche	704,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.05.2024
Gültig bis	13.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	189,20
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,27
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	95,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	95,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Der Semmering begeistert das ganze Jahr mit Freizeitaktivitäten!



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss KG](#)

