



#0001008595

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

8685 Dürrhof



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 123,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972/ ständige Instandhaltungen
Heating	Ofen: Wood, Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 123 sqm
Total Area	150,00 sqm
Base Area	704,00 sqm
Cellar Area	ca. 98 sqm
Garden Area	704,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.05.2024
Valid until	13.05.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	189,20
HWB Class	 E
fGEE Value	3,27
fGEE Class	 F

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	95,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	95,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	285.000,00 € 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%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Semmering begeistert das ganze Jahr mit Freizeitaktivitäten!







GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

4

3

