



#0001008937

Wohnen am Semmering mit grandioser Aussicht!

2680 Semmering-Kurort



Kaufpreis: 130.000,00 €

Wohnfläche: 54,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Wandern, Golfen, Schifahren, Mountainbiken oder eher Kultur, Geschichte und die Natur genießen?

Hier ist alles möglich!

Dieses gemütliche Schmuckstück eignet sich als Ferien- oder Wochenenddomizil genauso wie als ständiger Wohnsitz.

Unweit vom Südbahnhof entfernt, befindet sich diese gepflegte Wohnung mit ca 54m² Wohnfläche im 2. Stock. Helles, geräumiges Stiegenhaus, jedoch kein Lift!

*2 geräumige Zimmer

*Komplettküche

*neues Bad mit Wanne, Waschmaschine und WC

*Abstellraum

*Vorraum mit Garderobe

Die Wohnung wurde neu ausgemalt, es sind keinerlei Renovierungsarbeiten erforderlich.

Ein Kellerabteil komplettiert das Angebot. Parkplatz vorhanden, eine Garage kann angemietet werden (monatlich € 55,-)

Bewundern Sie täglich den herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und spazieren Sie zu Fuß in den Ort entlang herrlicher alter Villen oder zu den zahlreichen Kulturveranstaltungen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1961
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional), Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	54,00 m ²
Gesamtfläche	3.552,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.04.2020
Gültig bis	31.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	176,20
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	4,90
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

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

Kaufpreis	130.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	115,43 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	52,27 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	167,70 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	130.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	11.465,69 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------

WEITERE KOSTEN

Miete Garage optional (Monatlich)	54,94 € inkl. 20% USt.
--------------------------------------	------------------------



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 gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Ort, ebenso ein Arzt, Gastronomiebetriebe, ein Kindergarten und die Tourismusschule.

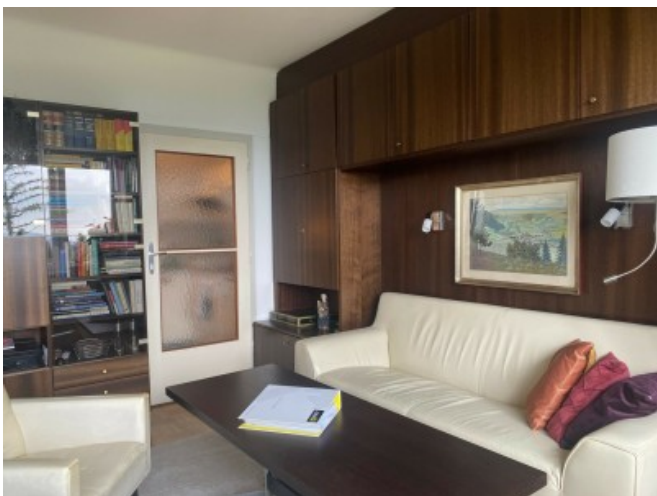
Die Volksschule besuchen die Kinder im nahen Schottwien, sie werden mit dem Schulbus gebracht und wieder abgeholt.

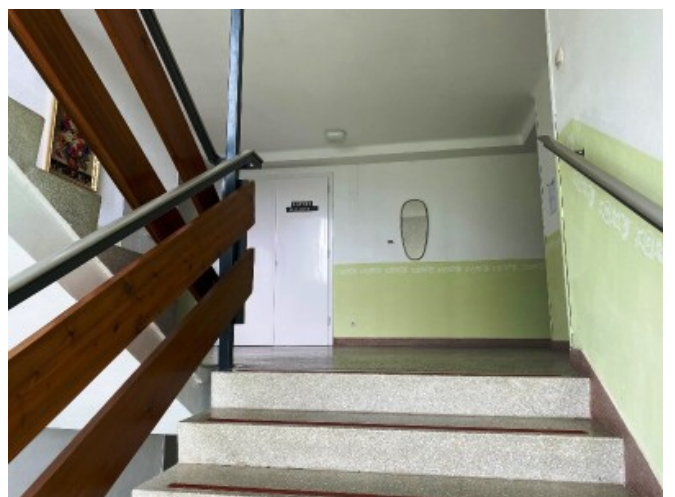
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bus und Südbahn gegeben. Die Autobahnauffahrt "Maria Schutz" erreicht man in ca. 5 Autominuten.

der "Zauberberg" Semmering - ein idealer Ort für Ihre Freizeit - Natur pur und doch so nah bei Wien!



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Einreichplan \(1\)](#)

