



#0001008937

Wohnen am Semmering mit grandioser Aussicht!

2680 Semmering-Kurort



Purchase price: 130.000,00 €

Living Area: 54,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

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 Südbahnhotel 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1961
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional), Open

AREAS

Living Area	54,00 sqm
Total Area	3.552,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.04.2020
Valid until	31.03.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	176,20
HWB Class	 E
fGEE Value	4,90
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	130.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	115,43 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	52,27 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	167,70 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	130.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	11.465,69 €
----------------	-------------

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

ADDITIONAL COSTS

Miete Garage optional (Monthly)	54,94 € incl. 20% VAT
---------------------------------	-----------------------



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

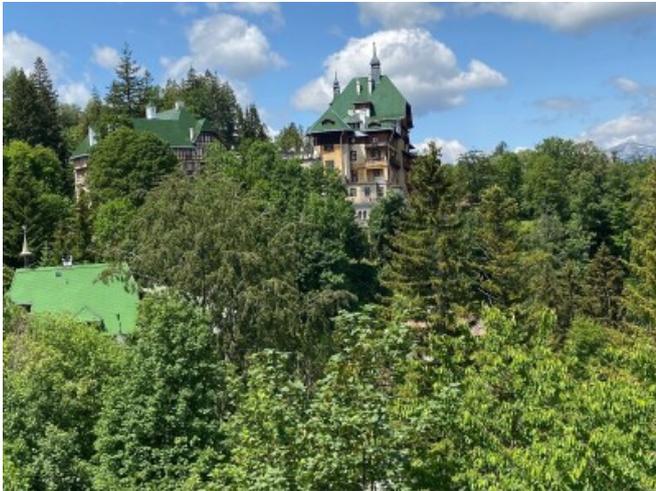
Die Volksschule besuchen die Kinder im nahen Schottwien, sie werden mit dem Schulbus gebracht und wieder abgeholt.

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!



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Einreichplan \(1\)](#)

