

Inserat ID: 166058

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 119000€

Straße:

2680 Semmering

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Diego Vizuete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizuete-immobilien.at

Wohnfläche: 58m²

2-Zimmer-Wohnung // Balkon // Stellplatz // Semmering!



Charmante 2-Zimmer-Wohnung in traumhafter Lage ? Semmering, Niederösterreich

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Semmering ? dem perfekten Ort für Naturliebhaber und alle, die das alpine Lebensgefühl schätzen.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet mit ca. 58m² Wohnfläche optimalen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien. Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohngefühl ? vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer bis hin zu einem behaglichen Schlafzimmer.

Ein besonderes Highlight ist der einladende Balkon, Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee in der frischen Bergluft ? ein Ort für Ruhe, Genuss und Erholung.

Weitere Vorzüge dieser Wohnung:

Heller Wohnbereich mit großem Fenster

Eigener KFZ-Stellplatz inklusive

Balkon

Ganzjähriges Freizeitparadies: Wandern, Skifahren, Radfahren && mehr

Kostenaufstellung:

Betriebskosten exkl. MwSt.: ? 158,04

10% MwSt.: ? 15,80

Betriebskosten inkl. MwSt.: ? 173,84

Reparaturrücklage: ? 76,20

Verwaltungskosten exkl. MwSt.: ? 25,36

10% MwSt.: ? 2,54

Verwaltungskosten inkl. MwSt.: ? 27,90

Heizkosten: ? 83,-

Gesamtkosten exkl. Heizkosten: ? 278,46

Gesamtkosten inkl. Heizkosten: ? 361,46

Lage && Infrastruktur

Semmering ist nicht nur bekannt für seine Wintersportangebote, sondern überzeugt auch im Sommer durch ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot. Dank der exzellenten Anbindung an Wien und andere Städte ist diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil oder Kapitalanlage hervorragend geeignet.

Besichtigung && Kontakt:

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden können ? vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<4.000mApotheke <5.500mKrankenhaus <4.000mKinder &
SchulenSchule <1.500mKindergarten <1.500mNahversorgungSupermarkt
<2.000mBäckerei <2.000mEinkaufszentrum <9.500mSonstigeBank
<2.000mGeldautomat <2.000mPost <1.500mPolizei
<2.000mVerkehrBus <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 90m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.55m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

Nebenkosten: 158.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuite

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizuite-immobilien.at