Schmuckstück mit traumhafter Aussicht

Eckdaten

Wohnfläche:	**ca. 162 m²**
Grundstücksgröße:	**3.585 m²**

Kosten

Preis	**300.000,00 €**
Provision	**3% + MWSt**

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. Gerhard Tometschek
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

Detailinformationen

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus steht auf einer kleinen, sonnigen Lichtung umgeben von einem idyllischen Wäldchen mit altem Baumbestand und zeichnet sich unter anderem durch die einzigartige Lage mit grandiosen Panoramablick auf die Rax aus.

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein zentraler Vorraum, von dem alle Räume im Erdgeschoß erreichbar sind. Das gesamte Objekt ist stilvoll komplett renoviert. Das riesige Wohnzimmer (ca. 56 m²) mit einem angeschlossenen Wintergarten mit offenen Kamin bietet eine großzügige Wohnatmosphäre. Der direkte Zugang zum Garten eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Natur direkt ins Haus zu lassen. Die neuwertige Sanitärausstattung in den beiden Badezimmern und WCs lassen keine Wünsche offen. Drei Zimmer, wobei eines mit einem sehr schönen Kachelofen ausgestattet ist, komplettieren das Raumangebot im Erdgeschoß. Über eine Holzstiege gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo sich ein entzückendes Schlafzimmer mit kleinem Schrankraum, ein WC und ein kleines Badezimmer befinden. Von dem Balkon können Sie dem morgendlichen Konzert der Singvögel lauschen.

Umgeben von einem mehr als 3500 m² großen Grundstück mit überwiegender Waldnutzung bietet dieses Anwesen viele Möglichkeiten, Natur und Ruhe zu genießen. Zahlreiche idyllische Sitzplätze laden zum Verweilen und Genießen ein. Und ganz nebenbei profitiert Ihr Immunsystem und Ihre Psyche von der frischen Waldluft. Denn Waldluft hebt erwiesenermaßen unsere Stimmung und fördert die Entspannung.

Parkmöglichkeiten stehen in der Garage und auf einem überdachten Abstellplatz auf dem eigenen Grund zur Verfügung. Ein Gartenhaus aus Holz bietet Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder.

Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten für Naturliebhaber als auch für Sportbegeisterte. Die Wandergebiete Rax, Schneeberg und Semmering liegen vor der Tür und lassen sich auf unzähligen Wanderwegen erkunden. Kletterbegeisterte finden auf der Rax teilweise sehr anspruchsvolle Klettersteige bzw. -wände. Golfspieler können am ältesten und traditionsreichsten Golfplatz Österreichs am Semmering abschlagen. Der nahegelegene Zauberberg ist in kürzester Zeit erreichbar und verspricht unvergessliches Schivergnügen im Winter.

Aber auch für Kulturinteressierte gibt es in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Angebote. Der beliebte Festspielort Reichenau an der Rax ist in wenigen Minuten erreichbar.

Payerbach liegt in der Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax. Mit Rax, Semmering und Schneeberg in unmittelbarer Nähe zählt diese Region zum Naherholungsgebiet Wiens und ist ein wahres Paradies für Wanderer und Bergsteiger. Man findet in der einzigartigen alpinen Landschaft am Fuße der Schwarza schöne Wege für bequemes Wandern sowie eindrucksvolle Routen bis hinauf auf die Bergspitzen. Jegliche Infrastruktur wie Kindergärten, Volksschule, Neue Mittelschule, Ärzte, Nahversorgung, Banken, Gasthäuser, Freibad und diverse Sportmöglichkeiten befinden sich im Ort.

Payerbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch den S6-Anschluss Gloggnitz und die Südbahn ab Bahnhof Payerbach/Reichenau. In beiden Fällen sind Sie in ca. einer Stunde in Wien.

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at