

## Einfamilienhaus in Ruhelage mit traumhafter Aussicht

---



### Eckdaten

Wohnfläche:	94 m <sup>2</sup>
Grundstück:	3.289 m <sup>2</sup>

### Kosten

Gesamtmiete:	1.000,00 €
Provision:	2 BMM + MWSt

## Detailinformationen

---

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich am Kreuzberg in ca. 830 m Seehöhe und zeichnet sich unter anderem durch die einzigartige Ruhelage und dem parkähnlichen Garten mit grandiosen Panoramablick auf Rax und Schneeberg aus.

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein zentraler Vorraum, von dem alle Räume im Erdgeschoß erreichbar sind. Das gesamte Objekt ist stilvoll komplett möbliert. Die Küche mit einem kleinen Essplatz besticht durch moderne Eleganz, die neuwertige Sanitärausstattung im Badezimmer und in den beiden WCs lässt keine Wünsche offen. Das große Wohnzimmer mit großzügigem Erker bietet mit dem behaglichen Kachelofen eine gemütliche Wohnatmosphäre. Der direkte Zugang zu Terrasse und Garten eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Natur direkt ins Haus zu lassen. Zwei Schlafzimmer komplettieren das Raumangebot im Erdgeschoß. Über eine kleine Holzstiege gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo sich ein entzückendes Wohnatelier mit traumhaften Ausblick in den eigenen Garten bzw. auf die umliegende Bergwelt befindet.

Umgeben von einem mehr als 3.000 m<sup>2</sup> großen, romantischen Garten bietet dieses Anwesen viele Möglichkeiten, Natur und Ruhe zu genießen. Zahlreiche idyllische Sitzplätze laden zum Verweilen und Genießen ein. Das ca. 50 m<sup>2</sup> große Badehaus mit Sauna, Dusche, WC, Kochnische und großem Ruheraum mit offenen Kamin bietet Entspannung nach einem weitläufigen Spaziergang bzw. einer Wanderung. Den Saunagang können Sie mit einem Sprung in das kleine Biotop abschließen. Und wenn das Feiern mit Freunden einmal länger gedauert hat, kann dieses Badehaus auf Grund der Vollausstattung natürlich auch als Gästehaus genutzt werden.

Parkmöglichkeiten stehen in der Garage und auf zwei Abstellplätzen auf dem eigenen Grund zur Verfügung. Ein kleines Gartenhäuschen 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.

Haustiere sind nicht erlaubt.

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.



























