

Mehrfamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten in Payerbach



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 260 m ²
Grundstücksgröße:	966 m ²

Kosten

Kaufpreis:	249.000,00 €
Provision:	3 % + MWSt

Detailinformationen

Zum Verkauf gelangt ein Mehrfamilienhaus im Ortszentrum von Payerbach. Die Wohnnutzfläche von rund 260 m² ist auf vier unterschiedlich große Wohneinheiten auf zwei Ebenen aufgeteilt. Damit ergeben sich sowohl für Eigennutzer im Geschäfts- und Privatbereich, als auch für Anleger zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: gänzliche Eigennutzung für eine Großfamilie, teilweise Eigennutzung und teilweise Vermietung oder gänzliche Vermietung (sowohl touristisch als auch dauerhaft).

Das Wohnhaus wurde laufend instandgehalten und nach einer Modernisierung können Sie hier Ihren Wohn- bzw. Geschäftsraum realisieren. Die zentrale Lage und die vorbildliche Infrastruktur machen es zu einem interessanten Anlageobjekt.

Der liebevoll angelegte Garten mit Altbaumbestand bietet Ihnen ein ruhiges, grünes Refugium zum Entspannen und Genießen. Die vielfältige Bepflanzung des Gartens mit Büschen und Stauden wurde sehr abwechslungsreich gestaltet. Dennoch bleibt noch genügend Platz um Ihr eigenes Gemüse anzubauen, wenn Sie möchten.

Die zentrumsnahe Lage bietet eine sehr gute Nahversorgung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie einen Spar-Markt, einen Fleischhauer, einen Bäcker, ein öffentliches Schwimmbad, Tennisplätze, (Zahn-) Arzt und Apotheke. Konditorei und Gasthaus sind nur einen Katzensprung entfernt.

Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar und bietet eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung nach Wien.

In unmittelbarer Umgebung eröffnen sich zahlreiche 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 Kulturinteressierte kommen nicht zu kurz: Der Kultur.Sommer.Semmering verwandelt das Südbahnhotel am Semmering in eine Bühne mit atemberaubenden historischen Flair und die Festspiele Reichenau im Sommerfrische-Kurort Reichenau an der Rax sind weit über die Grenzen der Region bekannt.

Bitte beachten Sie, dass sich das Grundstück in der gelben Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinerverbauung befindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich spreche gerne mit Ihnen über Ihre Ideen.



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.









