

Alles außer gewöhnlich: Komfortabler Wohnraum mit traumhafter Aussicht



Eckdaten

Wohnfläche: 143,6 m²

Grundstück: 1.160 m²

Kosten

Preis: 475.000,00 €

Provision: 3 % + 20 USt

Detailinformationen

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich in bester Wohnlage von Payerbach und besticht durch moderne Eleganz und einen grandiosen Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.

Auf einer Ebene bietet dieses Schmuckstück alles, was das Herz begehrt. Die durchdachte und moderne Raumaufteilung sorgt für optimale Zimmergrößen und einen hohen Wohnkomfort. Sie betreten das Haus über die Veranda und den neuen Wintergarten, der bestimmt bald zu einem Ihrer Lieblingsplätze wird. Über den zentralen Vorraum erreichen Sie zwei Schlafzimmer, die Küche mit direktem Zugang zum Wintergarten, das Badezimmer mit WC und das Wohnzimmer, das mit einem sehr schönen Kachelofen ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in weitere zwei Zimmer, über die Sie einen direkten Zugang auf die beiden nach Südwesten ausgerichteten Terrassen haben, wo Sie reichlich Sonne tanken können. Abkühlung bietet der herrliche Pool mit Fernblick ins Grüne. Den Sonnenuntergang genießen Sie am Besten in der gemütlichen Lounge-Garnitur mit Freunden und einem Glas Wein. Ein zusätzliches Badezimmer mit WC komplettiert das Raumangebot.

Der liebevoll angelegte Garten mit Altbaumbestand bietet Ihnen von neugierigen Blicken geschützt, ein ruhiges, grünes Refugium zum Entspannen und Genießen. Zahlreiche idyllische Sitzplätze laden zum Verweilen und Krafttanken nach einem weitläufigen Spaziergang bzw. einer Wanderung ein. Dabei profitiert Ihr Immunsystem und Ihre Psyche von der frischen Waldluft, die erwiesenermaßen die Stimmung hebt und die Entspannung fördert. Die vielfältige Bepflanzung des Gartens mit Büschen und Stauden wurde sehr abwechslungsreich gestaltet. Dennoch bleibt noch genügend Platz zum Spielen für Ihre Kinder bzw. um Ihr eigenes Gemüse anzubauen.

Parkmöglichkeiten für zwei PKWs finden Sie im großzügigen Carport. Zwei weitere Abstellplätze im Freien stehen Ihnen zusätzlich am Grundstück zur Verfügung. Ein entzückendes Holzhäuschen wartet auf abenteuerlustige Kinder bzw. junggebliebene erwachsene Abenteurer. Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder finden Sie im Keller, der von außen ebenerdig zugänglich ist.

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.

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Rarität verzaubern!

















