

## Schmuckstück mit traumhafter Aussicht



**Eckdaten** Kosten

Wohnfläche: ca.112 m<sup>2</sup> Preis: 499.000,00 €

Grundstück: 7.098 m<sup>2</sup> Provision: 3 % + 20 USt



## **Detailinformationen**

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus im trendigen Vintage-Style der 60er Jahre befindet sich in bester Wohnlage von Payerbach an einem Südhang umgeben von einem idyllischen Wäldchen mit altem Baumbestand und zeichnet sich unter anderem durch die einzigartige Lage mit grandiosen Panoramablick auf die Rax aus. Hier können Sie die alte Tradition der Sommerfrische wieder aufleben lassen.

Von der Straße aus betreten Sie das Obergeschoß des Hauses ebenerdig. Im Eingangsbereich erwartet Sie ein kleiner Vorraum, von dem Sie linker Hand in die neuwertige Küche kommen, rechter Hand in das Untergeschoß und geradeaus in den großzügigen Wohnsalon, der mit dem offenen Kamin eine gemütliche Wohnatmosphäre bietet. Der direkte Zugang zu Terrasse und Garten eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Natur direkt ins Haus zu lassen. Tagsüber können Sie auf dieser nach Südwesten ausgerichteten Terrasse mit unverbaubaren Fernblick reichlich Sonne tanken. Am Abend genießen Sie den Sonnenuntergang mit einem Glas Wein. Nichts hindert Ihrem Blick zu schweifen, während die Seele baumeln darf. Über eine kleine Diele erreichen Sie drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein separates WC komplettiert das Raumangebot in der oberen Wohnebene. Im Untergeschoss befinden sich neben dem Heizraum ein zusätzliches Badezimmer mit WC, eine kleine Hobby-Werkstatt als optimaler Rückzugsort für den Heimwerker, eine Sauna und zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang auf die große Terrasse mit Pool, der im Sommer für Abkühlung sorgt. Partys im 60er Jahre-Style feiern Sie in der einzigartigen Bar. Das Haus ist möbliert und kann somit sofort bezogen werden.

Umgeben von einem mehr als 7.000 m² großen Grundstück mit eigenem Waldbestand - in dem jedes Jahr zu dieser Zeit so manch kulinarische Überraschung auf Sie wartet - bietet dieses Anwesen viele Möglichkeiten, Natur und Ruhe zu genießen. Der liebevoll angelegte Garten mit Altbaumbestand bietet Ihnen von neugierigen Blicken geschützt, ein grünes Refugium zum Entspannen und Genießen. Zahlreiche idyllische Sitzplätze laden zum Verweilen und Krafttanken nach einem weitläufigen Spaziergang bzw. einer Wanderung ein. Dabei können Sie den traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt genießen. Und ganz nebenbei profitiert Ihr Immunsystem und Ihre Psyche von der frischen Waldluft. Denn Waldluft hebt erwiesenermaßen unsere Stimmung und fördert die Entspannung. Gesellige Stunden im Freundeskreis können Sie in der überdachten Laube mit offenen Kamin genießen.

Parkmöglichkeiten für zwei PKWs finden Sie im großzügigen Carport. Zwei weitere Abstellplätze im Freien stehen Ihnen zusätzlich vor dem Grundstück zur Verfügung.

Ihr neues Zuhause ist der ideale Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten. In unmittelbarer Umgebung eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber als auch für Sportbegeisterte. Direkt von der Haustüre lassen sich die Wandergebiete Rax, Schneeberg und Semmering 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.























































