

Absolute Ruhelage mit traumhaften Panoramablick auf Rax und Schneeberg



Eckdaten

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstück: ca. 1.450 m²

Kosten

Kaufpreis: 550.000,00 €

Provision: 3 % + MWSt

Detailinformationen

Auf rund 830 Meter Seehöhe können Sie hier die alte Tradition der Sommerfrische fernab von Hektik und Stress wieder aufleben lassen. Mitten in der Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax, wo schon die österreichische Kaiserfamilie ihre Sommer verbrachte und große österreichische Literaten wie Arthur Schnitzler und Peter Altenberg Inspiration fanden, finden Sie hier eine perfekte Wohnqualität, wo Sie Tempo rausnehmen und entschleunigen können: vielseitige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in intakter Natur und gesunder Luft, ein attraktives Kulturprogramm und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich am Kreuzberg auf einem rund 1.450 m² großen Grundstück mit der Widmung Grünland Wald und zeichnet sich unter anderem durch die einzigartige Ruhelage und den grandiosen Panoramablick auf Rax und Schneeberg aus. Die Wohnfläche von insgesamt rund 80 m² teilt sich auf zwei Ebenen auf und bietet alles, was das Herz begehrt. Egal, ob Sie das Haus als Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz nutzen wollen, Sie werden sich auf Anhieb wohlfühlen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für optimale Zimmergrößen und einen hohen Wohnkomfort. Im Eingangsbereich erwartet Sie ein zentraler Vorraum, von dem Sie linker Hand in die Küche mit einem kleinen Essplatz gelangen. Rechter Hand befindet sich das Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und WC. Geradeaus bietet die Stube mit dem behaglichen Kachelofen eine gemütliche Wohnatmosphäre. Durch einen wintergartenähnlichen Zubau, der als kleines Büro genutzt wird, gelangen Sie in das Schlafzimmer im Erdgeschoss. Über eine Holzstiege gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo sich ein zweites Schlafzimmer mit Balkon befindet, von dem Sie einen traumhaften Ausblick in den eigenen Garten bzw. auf die umliegende Bergwelt genießen können. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfassend renoviert, ist komplett möbliert und wird über Einzelöfen mit festen Brennstoffen bzw. mit Elektroradiatoren beheizt. Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen.

Der liebevoll angelegte Garten mit Altbaumbestand bietet Ihnen von neugierigen Blicken geschützt, ein ruhiges, grünes Refugium zum Entspannen und Genießen. 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.

Von der großzügigen Terrasse, die sicher bald zu Ihrem Lieblingsplatz im Garten wird, genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Nichts hindert Ihrem Blick zu schweifen, während die Seele baumeln darf. Tagsüber können Sie hier reichlich Sonne tanken. Am Abend genießen Sie den Sonnenuntergang zu zweit mit

einem Glas Wein. Natürlich bietet die Terrasse auch ein gemütliches Ambiente für schöne Stunden im Freien mit Freunden.

Ein kleines Gartenhäuschen wartet auf abenteuerlustige Kinder bzw. junggebliebene erwachsene Abenteurer. Eine direkt an das Haus angebaute, voll ausgestattete Werkstatt lässt das Herz jedes Heimwerkers höher schlagen.

Ihr neues Zuhause ist der ideale Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten. In unmittelbarer Umgebung eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber als auch für Sportbegeisterte. Direkt vor der Haustüre lassen sich die Wandergebiete Rax, Schneeberg und Semmering auf unzähligen Wanderwegen erkunden. Sie finden in der einzigartigen alpinen Landschaft schöne Wege für bequemes Wandern entlang der Schwarza sowie eindrucksvolle Routen bis hinauf auf die Bergspitzen. Kletterbegeisterte finden auf der Rax teilweise sehr anspruchsvolle Klettersteige bzw. -wände. Golfspieler können am ältesten und traditionsreichsten Golfplatz Österreichs am Semmering abschlagen. Geübte Rad-Sportler und solche, die es noch werden wollen, kommen auf den zahlreichen Bike-Strecken in allen Schwierigkeitsgraden des Bikeparks Semmering und der Wexl Trails in St. Corona auf ihre Kosten. Unvergessliches Skivergnügen sowie Rodelspaß auf zwei Naturrodelbahnen im Winter versprechen die Skiregion Zauberberg und Stuhleck.

Aber auch Kulturinteressierte kommen nicht zu kurz: Ein neues ganzjähriges Kulturprogramm verwandelt das Südbahnhotel in eine Bühne mit atemberaubendem historischem Flair. Der Kultur.Sommer.Semmering im Panhans und die Festspiele Reichenau sind weit über die Grenzen der Region bekannt. Das breitgefächerte Angebot an Sport und Kultur im Winter als auch im Sommer machen diese Immobilie somit zum Ganzjahresdomizil.

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. Jegliche Infrastruktur wie Kindergärten, Volksschule, Neue Mittelschule, Ärzte, Nahversorgung, Gasthäuser, Tennisplätze, ein öffentliches 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!















