

Moderner Wohntraum im Grünen! Einziehen und wohlfühlen!



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 345 m ²
Grundstück:	ca. 1.162 m ²

Kosten

Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Provision:	3 % + MWSt

Detailinformationen

Am Fuße der Rax 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.

Das schlüsselfertige Mehrfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise liegt zentrumsnah im Grünen und die Wohnnutzfläche von rund 345 m² ist auf drei getrennte Wohneinheiten (TOP1 125,16 m², TOP2 126,46 m² und TOP3 93,58 m²) 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). Egal ob Sie das Haus als Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz nutzen wollen, Sie werden sich auf Anrieb wohlfühlen!

Durchdachte Grundrisse garantieren eine hohe Wohnqualität und sichern eine optimale Raumnutzung. Die Ausstattung ist stilvoll und von erstklassiger Qualität. Eichenparkett in allen Wohnräumen und großformatiges Feinsteinzeug in den Sanitär- und Vorräumen sorgen für zeitlos elegante Wohlfühlatmosphäre. Die hochwertige Sanitärausstattung sorgt für die feine Linie in den Bädern. Bodenebene Walk-In Duschen machen die Bäder zu Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase. Die Küchen bestechen durch moderne Eleganz und lassen mit innovativer Technik ausgestattete keine Wünsche offen. Die großen, südseitigen Terrassentüren und eine Raumhöhe von 2,80 m bieten eine helle und großzügige Wohnatmosphäre im Wohn- und Schlafbereich. Elektrische Außenjalousien und eine Klimaanlage lassen Sie auch im Sommer cool bleiben. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt die Fußbodenheizung in Verbindung mit der Luft-Wasserwärmepumpe. Ihr Auto parken Sie bequem in der großen Doppelgarage oder auf einem der beiden Stellplätze.

Die zentrumsnahe Lage bietet eine sehr gute Nahversorgung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie einen kleinen Selbstversorgermarkt, einen Fleischhauer, einen Bäcker, ein öffentliches Schwimmbad, Tennisplätze, Arzt und Apotheke. Konditorei und Gasthaus sind nur einen Katzensprung entfernt. Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar und bietet eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung nach Wien.

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! Egal ob Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum oder Ihren Geschäftsraum - die zentrale Lage und die vorbildliche Infrastruktur machen es zu einem interessanten Anlageobjekt - realisieren wollen, ich spreche gerne mit Ihnen über Ihre Ideen.









