

## Moderner Wohntraum im Grünen fernab von Hektik und Stress

---



### Eckdaten

Wohnfläche: 59,34 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### Kosten

Preis: 117.500,00 €

Provision: 3 % + 20 USt

## Detailinformationen

---

Am Fuße der Rax können Sie die alte Tradition der Sommerfrische fernab von Hektik und Stress wieder aufleben lassen. Mitten in der Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax finden Sie hier eine perfekte Wohnqualität: vielseitige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in intakter Natur und gesunder Luft, ein attraktives Kulturprogramm und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoß einer kleinen und sehr gepflegten Wohnhausanlage in attraktiver Wohnlage von Payerbach und bietet mit rund 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für einen Single oder ein Paar. Egal, ob Sie die Wohnung als Ferienwohnung oder als Hauptwohnsitz nutzen wollen, Sie werden sich auf Anrieb wohlfühlen.

Die durchdachte und moderne Raumaufteilung sorgt für optimale Zimmergrößen und einen hohen Wohnkomfort. Im Eingangsbereich erwartet Sie ein zentraler Vorraum, von dem Sie linker Hand in die voll ausgestattete Küche gelangen. Vom großzügigen, südwestlich ausgerichtete Wohnzimmer genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Durch den französischen Balkon gelangt viel Licht und Luft in den Raum, sodass eine freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre entsteht. Rechts davon schließt das entzückende Schlafzimmer an. Am Ende des Flurs gelangen Sie in das Badezimmer mit Waschtisch und Dusche. Ein Abstellraum und ein separates WC komplettieren das Raumangebot.

Die Eigentumswohnung ist möbliert und kann somit sofort bezogen werden.

Zusätzlich gehören ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und ein Kellerabteil zur Wohnung.

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. 10 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 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. 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. Man findet in der einzigartigen alpinen Landschaft schöne Wege für bequemes Wandern entlang der Schwarza sowie eindrucksvolle Routen bis hinauf auf die Bergspitzen. Jegliche Infrastruktur wie Kindergärten, Volksschule, Neue Mittelschule, Ärzte, Nahversorgung, Gasthäuser, Tennisplätze, ein öffentliches Freibad und diverse Sportmöglichkeiten befinden sich im Ort.

Der Bahnhof Payerbach/Reichenau ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung nach Wien. Die S6 ist in rund 7 Minuten erreichbar. 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!









