

## Sanierungsbedürftiges Haus mit großem Grundstück und Entwicklungspotential

---



### Eckdaten

Wohnfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>

Grundstück: 5.360 m<sup>2</sup>

### Kosten

Preis: 175.000,00 €

Provision: 3 % + 20 USt

## Detailinformationen

---

Dieses sanierungsbedürftige Haus auf einem weitläufigen Grundstück in Hanglage bietet eine seltene Gelegenheit für Visionäre und Naturliebhaber: Hier können Sie Ihre kreativen Ideen entfalten und ein Zuhause schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Die Größe und Beschaffenheit des Grundstücks machen diese Immobilie aber auch für gewerbliche Investoren und Bauträger zu einer echten Rarität mit vielseitigen Perspektiven.

Das Wohnhaus wurde um 1900 in Massivbauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Jungfamilie. Das gesamte Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und sollte auf den heutigen technischen Stand gebracht werden. Teilweise wurde das Haus bereits saniert und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen. Die Räume im Erdgeschoss wurden entkernt und teilweise wurden die elektrischen Leitungen neu verlegt. Das Dach wurde komplett neu eingedeckt. Kamin und Dachrinnen wurden erneuert. Trotz der bereits erfolgten Verbesserungen besteht weiterhin erheblicher Sanierungsbedarf. Die Substanz des Gebäudes ist solide, sodass einer umfassenden Renovierung nichts im Wege steht.

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.

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.

Der fußläufig in 5 Minuten erreichbare Bahnhof Schlöglmühl sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Wien und macht den Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv.

Dieses Angebot richtet sich an Personen, die Freude daran haben, ein Objekt nach eigenen Vorstellungen zu sanieren und individuell zu gestalten. Hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Auch für Bauträger und Investor bietet das Grundstück durch seine Größe und Lage attraktive Entwicklungschancen. Wer bereit ist, Zeit, Engagement und Ideen zu investieren, kann hier ein einzigartiges Zuhause schaffen. Lassen Sie sich von der Natur und dem Charme der Umgebung inspirieren und erwecken Sie dieses Haus zu neuem Leben.







