

Charmantes Reihenmittelhaus mit Potenzial und sonnigem Südgarten



Wintergarten-Glashaus

Objektnummer: 0017000511

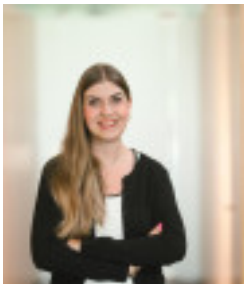
Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	83,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	185,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

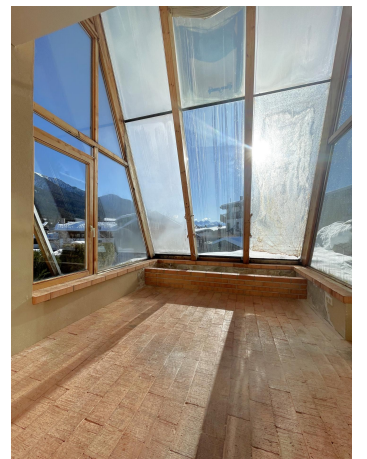


Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





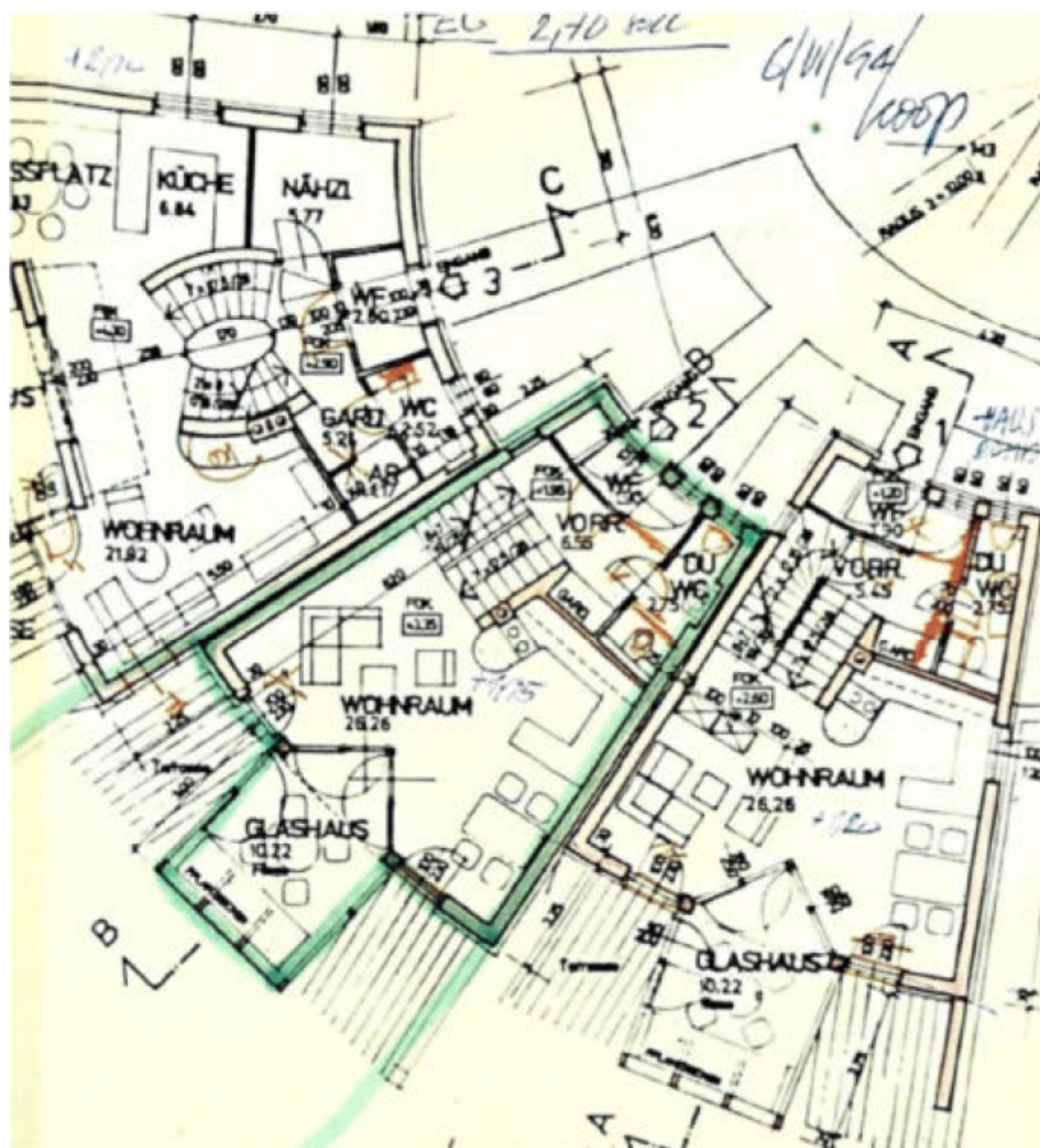


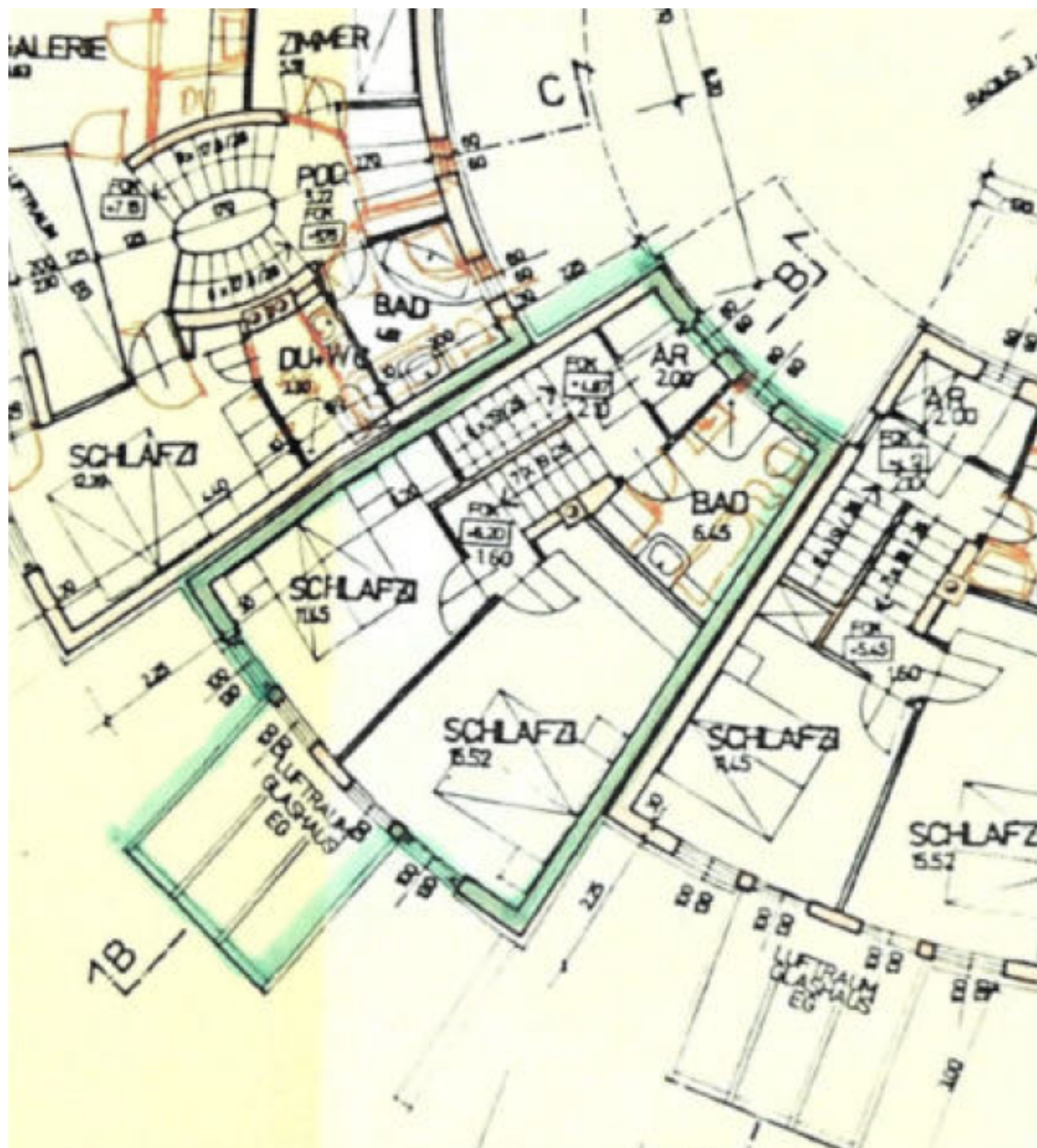


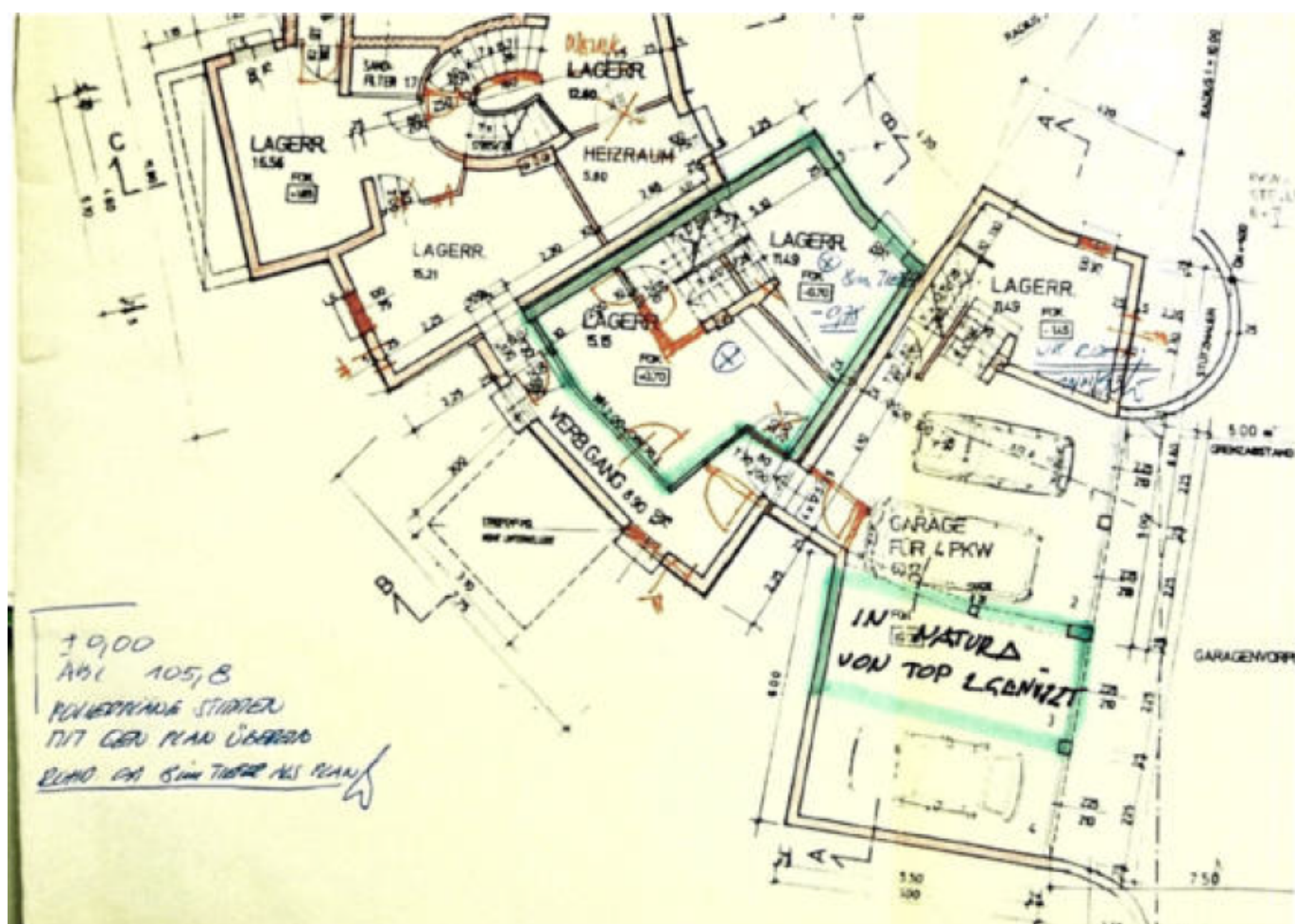


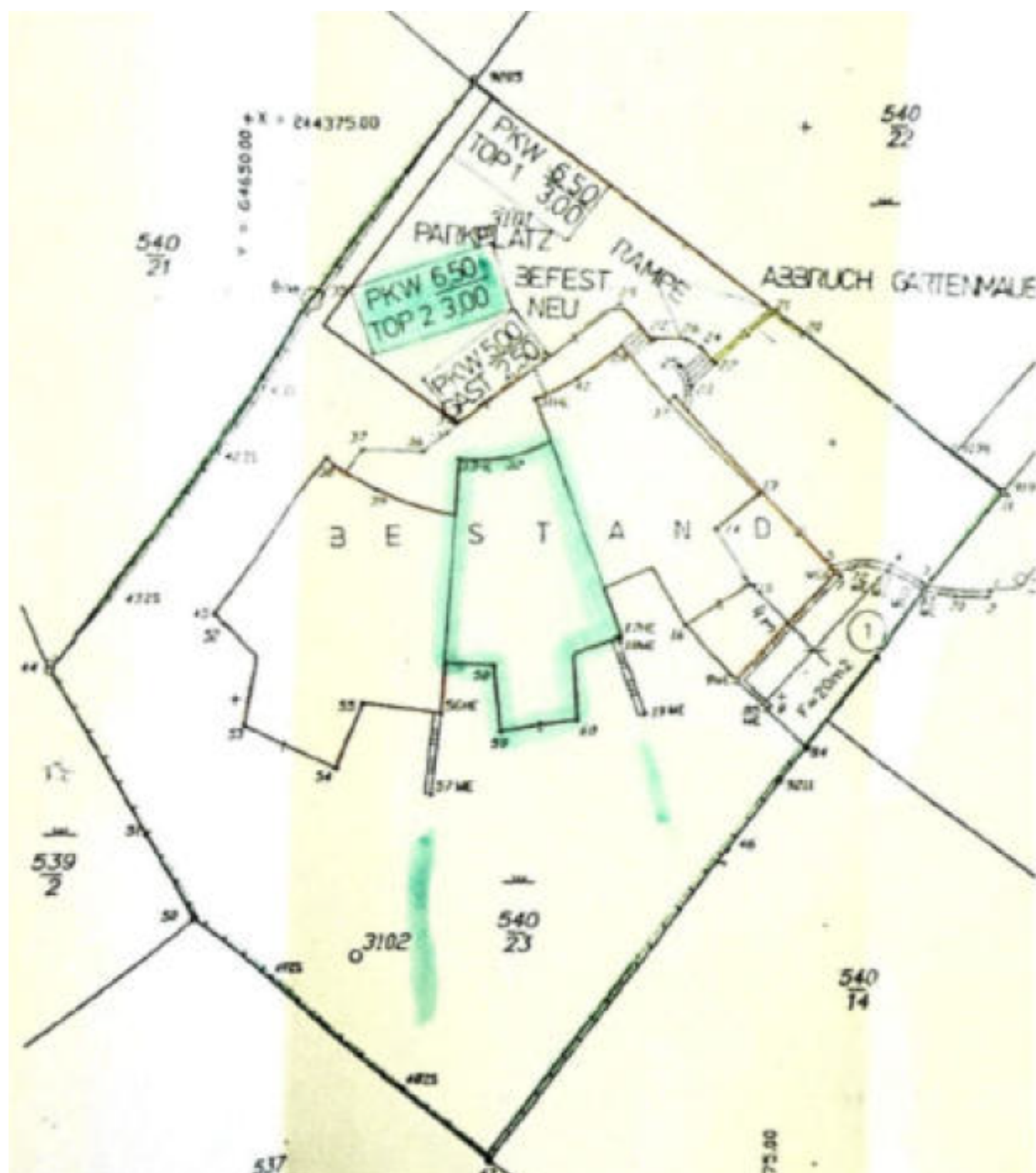












Objektbeschreibung

Charmantes Reihemittelhaus mit Potenzial und sonnigem Südgarten

Eckdaten:

- Baujahr: 1995
- Wohnfläche: ca. 83,17 m²
- Kellerfläche: ca. 29,19 m²
- Garten: ca. 185 m²
- Garagenparkplatz: ca. 14,29 m²
- Außenabstellplatz: ca. 19,50 m²
- Lage: Innsbruck-Land / Urlaubsregion Seefeld
- **Gesamtkaufpreis: € 595.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Seefeld ist eine malerische Gemeinde in Tirol, die für ihre atemberaubende Alpenlandschaft, ihre erstklassige Infrastruktur und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Die Lage von Seefeld auf einem Hochplateau auf etwa 1.200 Metern über dem Meeresspiegel macht es zu einem beliebten Reiseziel zu jeder Jahreszeit.

Die Infrastruktur in Seefeld ist gut entwickelt und bietet alles, was Bewohner und Besucher für einen angenehmen Aufenthalt benötigen. Die Fußgängerzone im Zentrum der Gemeinde lädt zum Bummeln und Einkaufen ein. Es gibt eine Vielzahl von Restaurants, Cafés, Geschäften und Boutiquen, die sowohl lokale Produkte als auch internationale Marken anbieten.

Seefeld ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Zugverbindung nach

Innsbruck ist bequem und bietet eine landschaftlich reizvolle Strecke durch die Tiroler Alpen. Die Zugfahrt nach Innsbruck dauert etwa 30 bis 40 Minuten, je nach

Verbindung. Alternativ gibt es auch Busverbindungen, die regelmäßig zwischen Seefeld und Innsbruck verkehren.

Die Region um Seefeld bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Im Sommer können Besucher Wanderungen und Radtouren in der idyllischen Alpenlandschaft unternehmen. Es gibt auch zahlreiche Golfplätze in der Umgebung. Im Winter verwandelt sich Seefeld in ein Paradies für Wintersportler. Die Gemeinde ist bekannt für ihre gut präparierten Langlaufloipen, die sich über viele Kilometer erstrecken. Skifahrer und Snowboarder finden in den nahegelegenen Skigebieten optimale Bedingungen vor. Zusätzlich zu den Outdoor-Aktivitäten bietet Seefeld auch Wellnessmöglichkeiten, darunter erstklassige Spas und Thermalbäder, die zur Entspannung einladen.

Gebäudebeschreibung:

Dieses einladende Mittelreihenhaus, im Jahr 1995 erbaut, bietet auf ca. 83,17 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung über drei Halbstöcke. Es befindet sich in einer kleinen, gepflegten Reihenhaussiedlung und besticht durch seine sonnige Süd-Ausrichtung sowie einen großzügigen Garten von etwa 185 m², der sowohl ebene als auch geböschte Bereiche umfasst.

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein praktischer Windfang, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Vorraum, der ins Herz des Hauses führt. Der nächste Halbstock beherbergt das gemütliche Wohnzimmer, eine helle Küche und ein

lichtdurchfluteter Wintergarten – ideal für entspannte Stunden in jeder Jahreszeit. Auf der nächsten Ebene finden sich ein praktischer Abstellraum sowie ein weiteres Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, WC und Bidet. Die beiden Schlafzimmer befinden sich im obersten Halbstock und bieten einen ruhigen Rückzugsort.

Zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bietet der ca. 29,19 m² große Keller, der ebenfalls in zwei Halbstöcke aufgeteilt ist. Besonders praktisch: Vom Keller aus gelangen Sie direkt zum Garagenparkplatz (ca. 14,29 m²), ergänzt durch einen weiteren Außenabstellplatz (ca. 19,50 m²).

Das Haus zeichnet sich durch ein durchdachtes Heizkonzept aus: Das Wintergarten-Glashaus nutzt die Sonneneinstrahlung optimal zur Wärmeverteilung in allen drei oberen Etagen und sorgt damit für wohlige Wärme, zusätzlich sorgt im Wintergarten eine Umluft-Zirkulation als Klimaanlage aus den Kellerräumen für ein ausgeglichenes Raumklima. Ergänzend stehen eine elektrische Fußbodenheizung in den Bädern, ein Kachelofen im Wohn-/Esszimmer sowie zwei Infrarotpaneele an den Wänden zur

Verfügung. Das Haus wurde bewusst zur Nutzung der primären Wärmeenergie durch Sonneneinstrahlung konzipiert, um dadurch eine heizkosteneffiziente Nutzung zu ermöglichen.

Hervorzuheben sind auch die gute Besonnung des Hauses sowohl in den Sommer- als auch Wintermonaten, die absolut ruhige Lage in einer Wohngegend ohne nennenswerten Umgebungslärm sowie die Lage außerhalb von klassischen Gefahrenzonen.

Lassen Sie sich von diesem charmanten und funktional gestalteten Zuhause begeistern – ein Ort, der Ihnen Komfort, Sonne und Wohlfühlatmosphäre bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!