

Aufwachsen in der Natur – Traumhaus für Familien im Sellraintal



Balkon / Ausblick

Objektnummer: 0017000614

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6184 Sankt Sigmund im Sellrain
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	279,00 m²
Gesamtfläche:	379,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	59,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

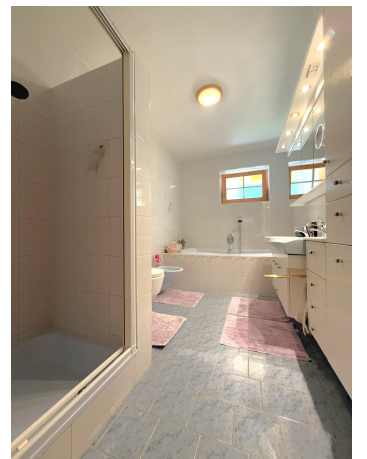


Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs









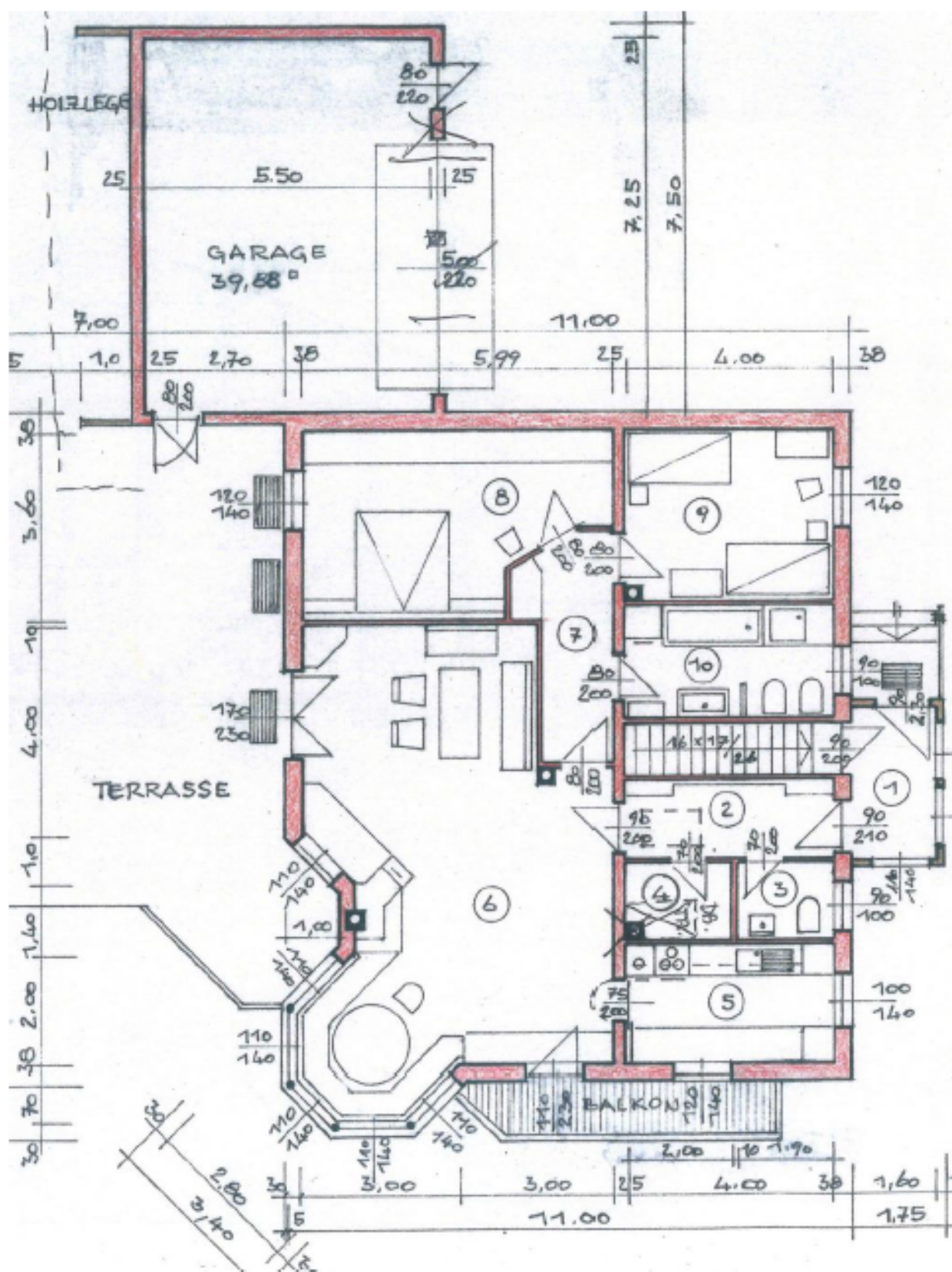


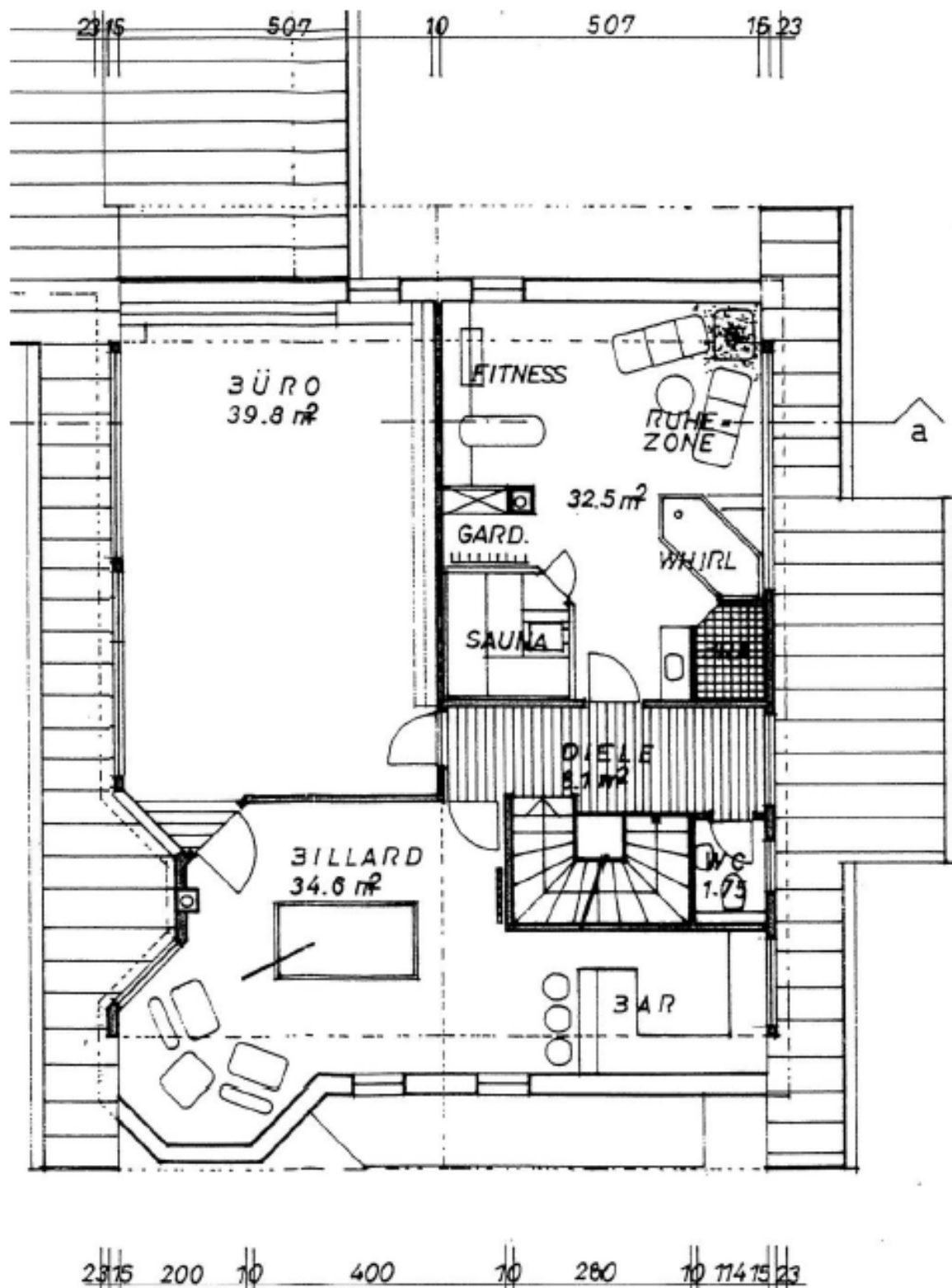


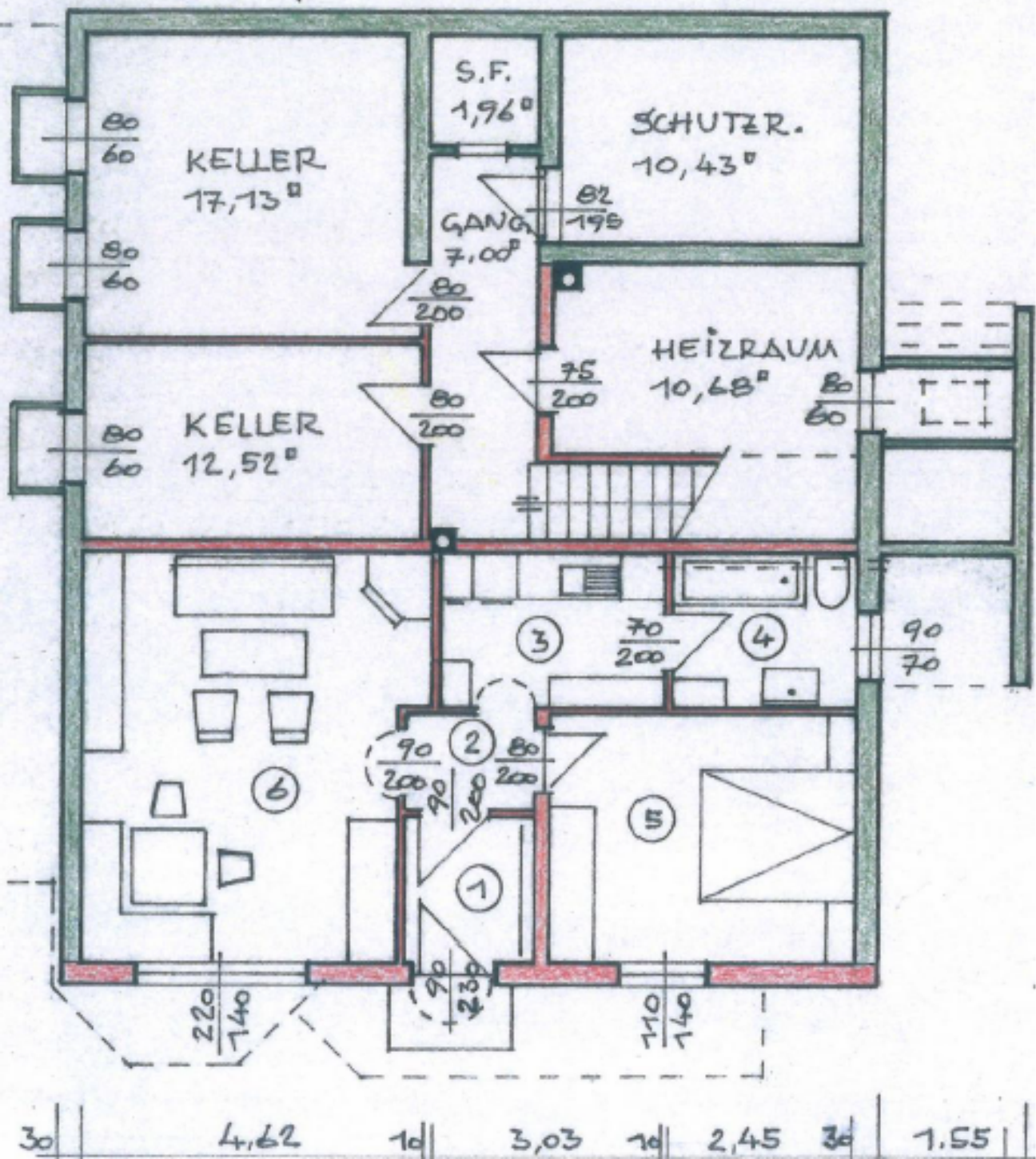
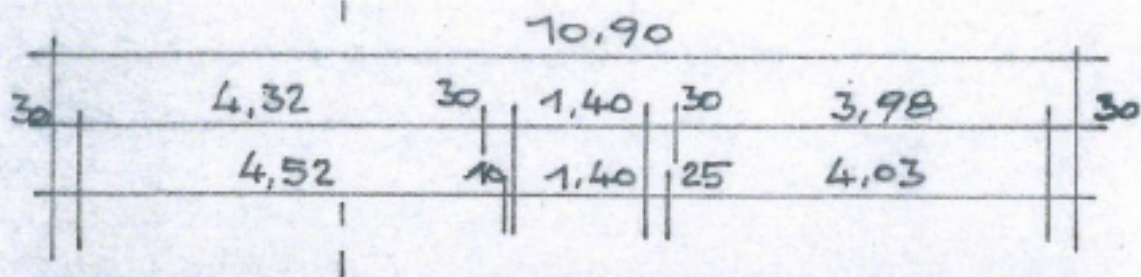












Objektbeschreibung

Familienglück in den Bergen – großzügiges Einfamilienhaus mit Garten & Einliegerwohnung in St. Sigmund im Sellrain

Ein Zuhause, in dem Kinder Platz zum Wachsen haben – und Eltern Raum zum Durchatmen

Ein Zuhause, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen, Eltern durchatmen und das Familienleben im Mittelpunkt steht: Dieses großzügige Einfamilienhaus in St. Sigmund bietet viel Platz, einen herrlichen Garten, eine separate Einliegerwohnung und eine sichere, naturnahe Umgebung – ideal für Familien, die sich ihren Wohnraum in den Bergen erfüllen möchten.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. **279 m²**
- Grundstück: ca. **689 m²**
- Baujahr: **1991**, laufend modernisiert
- **Einliegerwohnung** mit separatem Zugang
- **Doppelgarage & Carport**
- Großer, sonniger **Garten mit viel Privatsphäre**
- Kaufpreis: **€ 895.000,-**
- Vermittlungshonorar: **3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.**

Wohnen, wie Familien es brauchen – viel Platz & durchdachte Raumaufteilung

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss mit Kachelofen, Erker und offener, separater Küche – ein zentraler Treffpunkt für gemeinsames Kochen, Spielen, Lernen und gemütliche Familienabende. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Zwei Schlafzimmer auf dieser Ebene eignen sich ideal als Kinderzimmer oder Elternschlafzimmer. Ein Badezimmer mit Toilette sowie eine zusätzliche, separat zugängliche

Toilette komplettieren das familienfreundliche Raumkonzept auf dieser Etage.

Rückzugsorte für Groß & Klein

Im Obergeschoss eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Eine ruhige Bibliothek mit integriertem Bürobereich bietet optimale Bedingungen für Homeoffice, konzentriertes Arbeiten oder ein weiteres Kinderzimmer. Der großzügige Hobbyraum eignet sich perfekt als Spielzimmer, Jugendbereich oder gemütlicher Familienfreizeitraum – je nach Bedarf.

Zusätzlich steht auf dieser Ebene ein separater Wellnessbereich zur Verfügung, ausgestattet mit Sauna, großzügiger Dusche, Whirlpool-Badewanne sowie ausreichend Platz für einen Fitnessbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separat zugängliche Toilette auf dieser Etage.

Einliegerwohnung – perfekt für Großeltern, Teenager oder Vermietung

Im Untergeschoss befindet sich eine vollständig ausgestattete Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Sie bietet sich ideal für Großeltern, heranwachsende Kinder oder als zusätzliche Einnahmequelle zur Unterstützung der Finanzierung an.

Gartenparadies für Kinder & entspannte Familienmomente

Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Spielen, Toben, Gärtnern und Entspannen. Hier entstehen unvergessliche Kindheitserinnerungen – ob beim Trampolinspringen, Schneemannbauen oder gemeinsamen Grillabenden im Sommer. Dank der ruhigen Lage genießen Sie hier maximale Sicherheit und Privatsphäre.

Leben in St. Sigmund – Natur, Sicherheit & echte Lebensqualität

St. Sigmund im Sellrain liegt auf rund 1.500 Metern Seehöhe und bietet ein sicheres, naturnahes Umfeld für Familien. Kinder wachsen hier inmitten der Natur auf, fernab von Verkehrslärm und Hektik auf. Gleichzeitig ist die Anbindung ins Inntal gut erreichbar – ideal für

Eltern, die Beruf und Familienleben verbinden möchten.

Zudem ist die Straße sowohl im Winter als auch im Sommer sehr gut befahrbar. Durch das nahegelegene Skigebiet Kühtai wird sie regelmäßig und besonders zuverlässig geräumt, was für zusätzliche Alltagssicherheit sorgt.

Fazit:

Ein außergewöhnlich großzügiges Familiendomizil mit Garten, Einliegerwohnung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Wohnen und Vermietung.

Haben wir Ihr Familienherz berührt?

Gerne zeigen wir Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!