

## **Wohnen am Geigenbüchel - Doppelhaushälfte in Seefelder Zentrumsnähe**



**Objektnummer: 170**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6100 Seefeld in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	164,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	58,08 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	54,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	389,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK/HK inkl. Strom und Ust. (Stand 08/2023)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











**INNOBILIS**  
KATHRIN REITZ

## Objektbeschreibung

In Zentrumsnähe von Seefeld bietet sich ab sofort diese einzigartige Kaufgelegenheit - eine bemerkenswerte Doppelhaushälfte, welche im Jahr 2011 erbaut wurde und mit hochwertiger Ausstattung beeindruckt. Dieses äußerst attraktive Wohnhaus überzeugt vor allem durch seine durchdachte Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich im Erdgeschoss wird abgerundet durch die sonnige, südlich ausgerichtete Terrasse. Das Wohnzimmer mit Essbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet. An kalten Wintertagen sorgt zudem ein gemütlicher Pelletsofen im Wohnzimmer für behagliche Wärme. Eine großzügige Qualitätsküche mit modernsten Geräten wird ebenfalls mitverkauft.

In der oberen Etage erwarten Sie zwei Schlafzimmer, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Eine weitere separate Gästetoilette befindet sich im Erdgeschoss.

Im Untergeschoss stehen Ihnen zwei Räume zur Verfügung, die derzeit als Hobbyräume dienen. Außerdem gibt es einen separaten Wirtschaftsraum.

Für Ihr Auto steht Ihnen ein Frestellplatz sowie ein Carport zur Verfügung.

**Insgesamt bietet sich hier die ideale Gelegenheit, ein komfortables Zuhause in dieser begehrten Lage zu erwerben. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap