Selbst wohnen und vermieten! Private- Anleger und Investoren willkommen!

Hauptbild

Objektnummer: 1676_2939

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	463,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	8
WC:	9
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	1.225.000,00 €

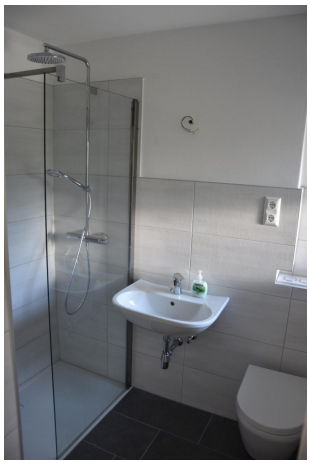
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Carmen Schmid

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1



Objektbeschreibung

Selbst Wohnen und Vermieten! Private- Anleger und Investoren willkommen!

Hier in Seeboden am Millstätter See finden Sie ihr zukünftiges Renditeobjekt

Dieses Mehrfamilienhaus Baujahr ca.1970 mit 6 Wohnungen mit ca. 463 m² Wohnnutzfläche mit angrenzendem noch zu verbauenden Grundstück von ca..600 m² in bester Seeblicklage sucht neue Eigentümer..

Diese Wohneinheiten zwischen ca. 35 m² und ca. 107 m² unterschiedlichem Fertigstellungsgrades bieten den neuen Eigentümern noch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Hier können Sie Ihren Hauptwohnsitz begründen, selber vermieten oder Ihr persönliches Bauträgerprojekt realisieren.

Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine einzigartige, sonnige Südostlage und ihrem unverbaubaren See- und Bergblick sowie die zentrale Lage in Seeboden.

Die Immobilie wurde ca. 2015 saniert und teilweise auf Neubauzustand gebracht. Die gesamte Technik, Elektrik, Wasser- und Stromversorgung wurde durch ortsansässige Fachfirmen erneuert.
Kaltdach ca. 2015, Dacheindeckung mit Ziegeln. Der alte Teil hat noch die alte Dacheindeckung und ist nicht in Kaltdach ausgeführt.
Ölzentralheizung mit Heizkörpern.
Böden in Laminat-, Vinyl- und Fliesenausführung. Fenster 2- fach verglast in Kunststoff-- und Holzausführung.
3 Carports und ausreichend Parkplätze vorhanden.
Die Liegenschaft ist hinsichtlich Versorgung mit Wasser, Strom und Kanal vollkommen durch das öffentliche Netz erschlossen.

Gliederung des Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten:

Im UG befindet sich eine wunderschöne Gartenwohnung mit separatem Eingang durch den vorgelagerten Garten. Hier sind noch letzte Fertigstellungsarbeiten durchzuführen.
Küche-Wohn-Essbereich, 2 Zimmer mit Ausgang zur Terrasse, 1 Büroraum, 1 Bad mit Dusche/WC, kleiner Abstellraum, Raum für Waschmaschine.
Ebenfalls im UG befindet sich an der Westseite mit eigenem Zugang 1 Vorraum, 1 Heizraum und der Tankraum.

Im EG befindet sich eine große gut geschnittene Wohnung.
1 großer Koch- Essbereich mit Kachelofen und angrenzendem Wohnzimmer mit Seeblick, 1

Zimmer mit Seeblick, 1 Zimmer mit angrenzendem Badezimmer/WC und Ausgang zur Terrasse. Über eine Treppe kommt man ins das 2. Bad/WC sowie 2 Werkräumen mit Ausgang zum Carport.

Im OG befindet sich nordseitig mit eigenem Zugang 1 Wohnung, die zur Zeit vermietet ist. Hier befindet sich ein schöner Wohnbereich mit Panoramafenster, 1 Schlafzimmer, Küche mit Essecke, Ausgang zur westseitigen Terrasse, Bad und WC.
Aus Rücksichtnahme auf die Privatsphäre des Mieters wurden keine Detailfotos innerhalb der Wohnung angefertigt.

Auf derselben Ebene im OG befindet sich westseitig eine kleine Wohnung, die noch komplett zu renovieren ist. Die neuen Anschlüsse sind bereits vorhanden.
Sie besteht aus Küche-Essbereich mit Ausgang zum Westbalkon, Schlafzimmer, Bad/WC.

Eine weitere große Wohnung befindet sich auf selber Ebene im OG:
Große moderne Küche mit Wohn-Essbereich und großem Panoramafenster, welches einen fantastischen Blick auf den See und die umliegende Bergwelt bietet. 1 geräumiges Schlafzimmer mit Balkon, Gäste/WC, 1 weiterer Raum mit Ostbalkon und Bad mit WC.

Im Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche, voll eingerichtete Wohnung. Küche mit großem Wohn- Essbereich und Ausgang zum Südbalkon. Von hier oben haben Sie einen fantastischen Rundumblick auf den Millstätter See und die umliegende Bergwelt. Ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Bad/WC runden das Angebot ab. Hier können Sie sofort einziehen und Ihren Traum leben. Im Halbstock befinden sich noch zusätzlich 1 Dusche mit WC.

Der Millstätter See und das Zentrum von Seeboden sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Marktgemeinde Seeboden mit über 7000 Einwohnern ist eine große Zuzugsgemeinde (steigende Attraktivität als Wohn- und Unternehmensstandort) und verfügt über ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Haupt- und Zweitwohnsitzen.

Die Marktgemeinde Seeboden mit ihrer hervorragenden Infrastruktur wie Lebensmittelgeschäften (Spar, Lidl, Adeg-Markt, T&G, Fleischerei, BIPA). Schulen (Volksschule, Neue Mittelschule), Kindergarten, Bankstellen, Bauernmarkt, 2 Tankstellen, Gartenbau Winkler, Geschäfte, Apotheke, Ärzte, Post, öffentliche Schwimmbäder, Tennisplätze, Tennishalle, Golfclub in der Nähe).
Somit ist Seeboden eine moderne, zukunftsorientierte, lebenswerte Gemeinde. Sie ist trotz der ruhigen Lage verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Ort liegt geografisch ideal an den Crossroads zwischen München, Salzburg und Venedig.

IAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 191.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.14
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!