K3 - Wohnen im schönen Trumer Seengebiet! Nur eine Minute fußläufig zum traumhaften Obertrumer See!

Objektnummer: 461510

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5164 Seeham
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	396,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9

IMMOBILIEN

IMMOBILIEN

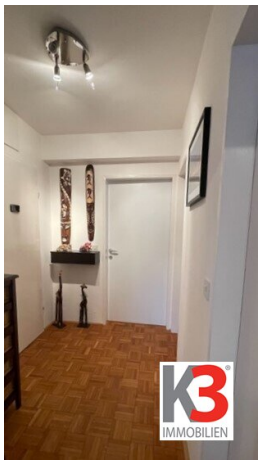
IMMOBILIEN

IMMOBILIEN

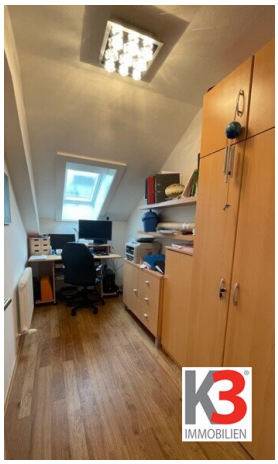
IMMOBILIEN

IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN


K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese schön renovierte Liegenschaft bietet auch die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen!

Erdgeschoß:

- Ein im Jahre 2020 renovierter, volleingerichteter Betrieb in bestem Zustand befindet sich in diesem Geschoß.

- Die Räumlichkeiten können jederzeit in Wohnraum umgebaut werden.

Dieser Bereich ist wie folgt aufgeteilt:

- Ein großer Arbeits-/Verkaufsraum

- Zwei separate Räume - einer davon mit diversen Wasseranschlüssen

- Eine mit Glas überdachte Terrasse

1. + 2. OBERGESCHOSS:

- Das mit Marmorboden ausgestattete Stiegenhaus führt in die großzügige und helle Wohnung, welche sich über zwei Stockwerke erstreckt.

- Aus ursprünglich zwei abgetrennten Wohnungen (1. und 2. OG) entstand hier eine luftige und offene Traumwohnung. Durch einfache bauliche Maßnahmen könnten wieder zwei getrennte Wohneinheiten geschaffen werden.

So leben Sie hier:

1.OG

- **Eingangsbereich** - In diesem einladenden Vorraum sorgt ein praktischer Einbauschrank für Stauraum. Weiters ist dieser Bereich derzeit mit einem Schuhschrank und einer Garderobe ausgestattet.

- **Flur** - Dieser führt in alle Räumlichkeiten der Wohnung.

- **Ess-/Wohnbereich** - Ein großzügiger Raum mit direktem Zugang auf die Terrasse. Sehr schön und geschickt wurden die offene Küche, das Esszimmer sowie das gemütliche Wohnzimmer platziert.

- **Ankleidezimmer** - An den beiden Längsseiten des Zimmers sorgen derzeit große Schränke für genügend Stauraum.

- **WC** - In diesem separaten WC befindet sich ein Oberschrank, welcher weiteren Platz zum Verstauen bietet.

- **Badezimmer mit Fenster** - Ausgestattet ist dieses mit einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank, zwei Handtuchhaltern und einer schönen Eckdusche mit Glastüre.

2.OG:

- **Schlafzimmer** - Eine offene Holztreppe führt vom Wohnbereich aus direkt in diesen herrlichen und äußerst großzügigen Raum mit direktem Zugang auf den Balkon.

- **Kleines Büro** - Für Tageslicht sorgt ein großes Dachfenster. Derzeit ist das Zimmer mit einem Schreibtisch und einem großen Wandschrank möbliert. In diesem Raum sind Wasseranschlüsse vorhanden. Vor der Zusammenlegung des 1. und 2. OG war dieser Raum die Küche.

- **Großes Büro** - Hier sorgen ebenfalls ein Dachfenster sowie ein Seitenfenster für genügend Tageslicht. Zwei Schreibtische, Regale, zwei Seitenschränke finden aktuell Platz in diesem Raum.

- **Badezimmer** - Mit einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einer Badewanne und einer Toilette ist dieses zweite Bad ausgestattet. Zum Lüften gibt es hier ebenfalls ein Fenster.

KELLER:

- Ein Raum für Fahrräder
- Eine große Waschküche
- Eine geräumige Werkstatt
- Ein Wellnessraum
- Ein weiterer Abstellraum

PARKPLATZ:

- Mit Parkberechtigungskarten können Autos gleich neben dem Haus oder auf der gegenüberliegenden Straßenseite parken.

DURCHGEFÜHRTE SANIERUNGSARBEITEN:

- **2020** - Geschäftslokal und Terrasse OG
- **2017** - Neues Dach

- **2018** - Elektroinstallationen

- **2008** - Sanitäreinrichtungen, Fenster OG, Fernwärmeanschluss

WICHTIG:

Aufgrund der Seenähe wurde der Keller in eine Dichtwanne gesetzt und zusätzlich alles nochmals abgedichtet!

INFO:

Bei diesem Preis handelt es sich um den Startpreis!

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap