

## Architekturhighlight im Seengebiet



**Objektnummer: 7954/50**

**Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5164 Seeham
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	191,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	61,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

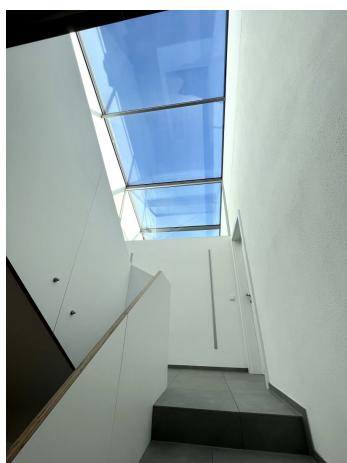
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Ebner**



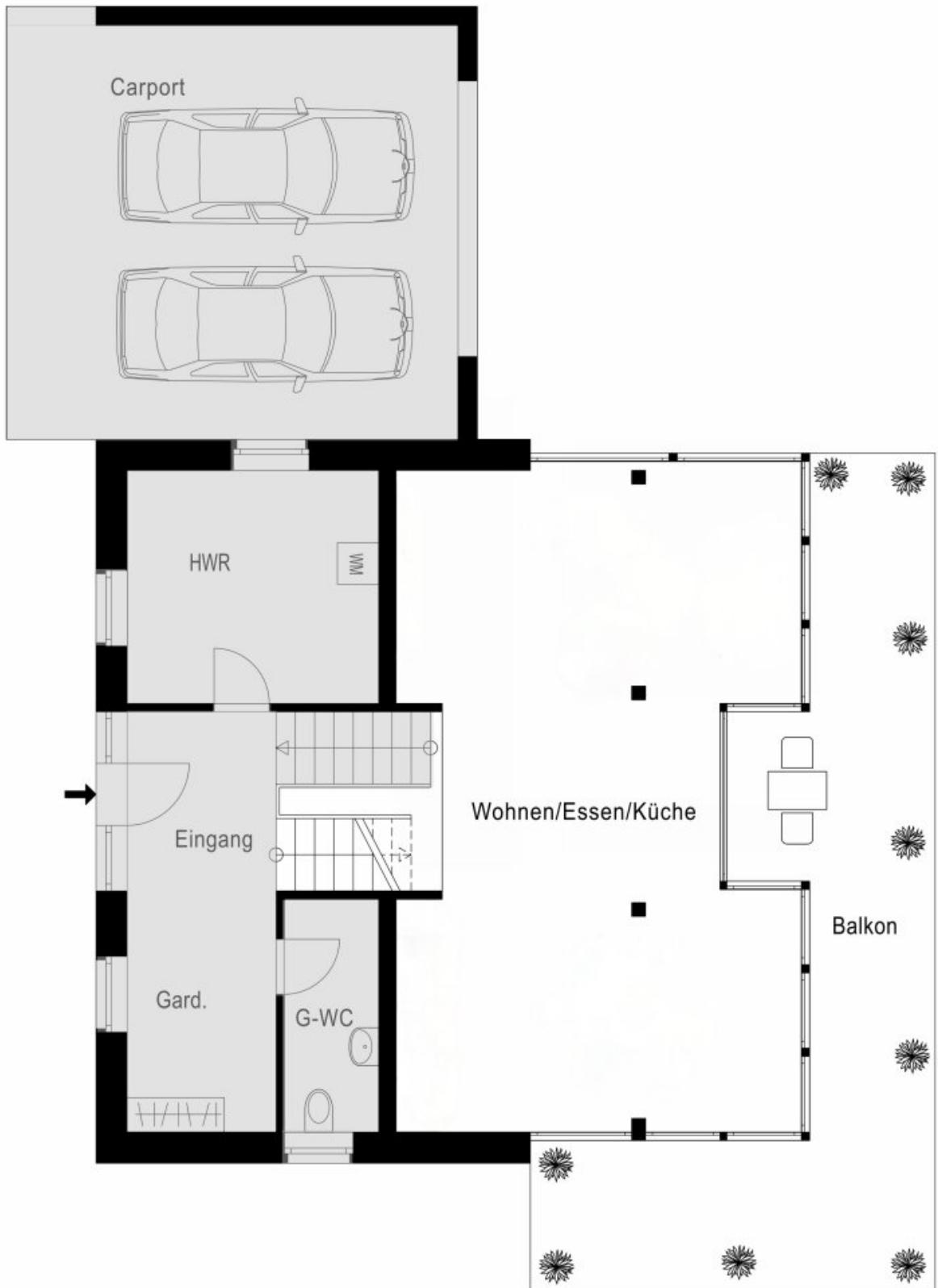




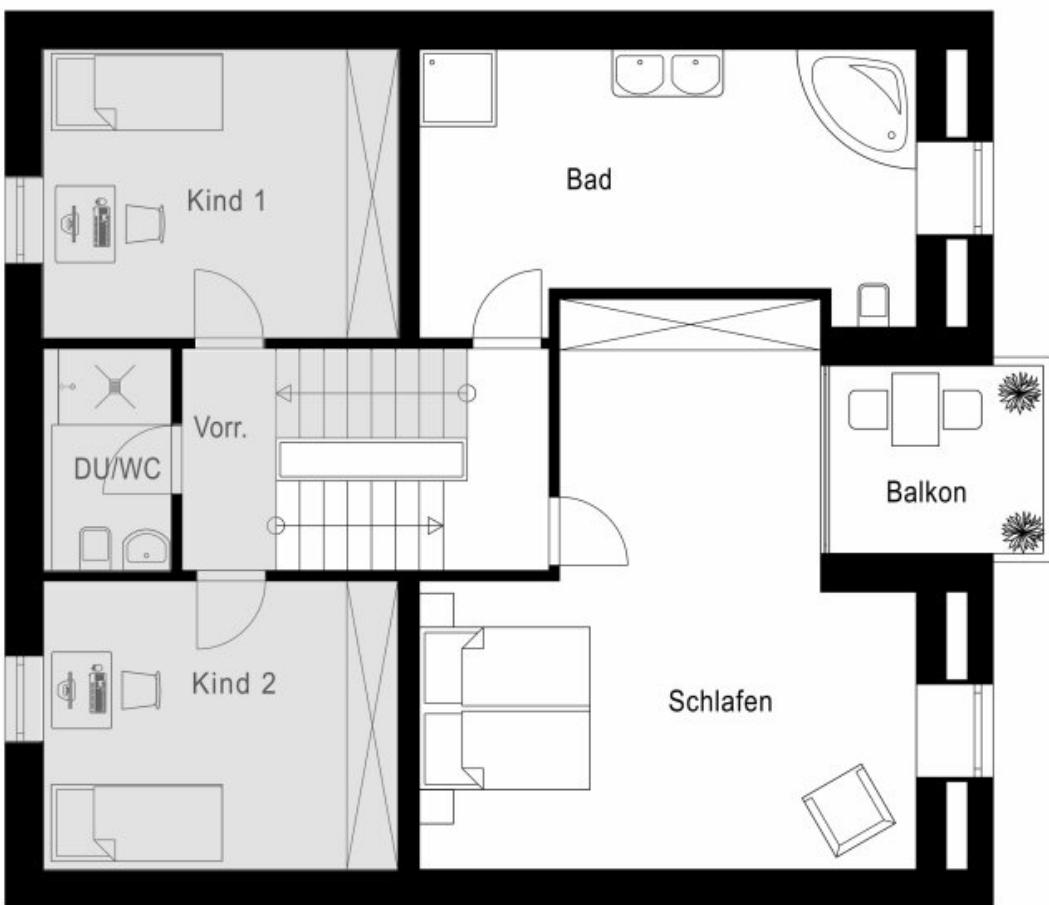




## Erdgeschoß mit Halbstock

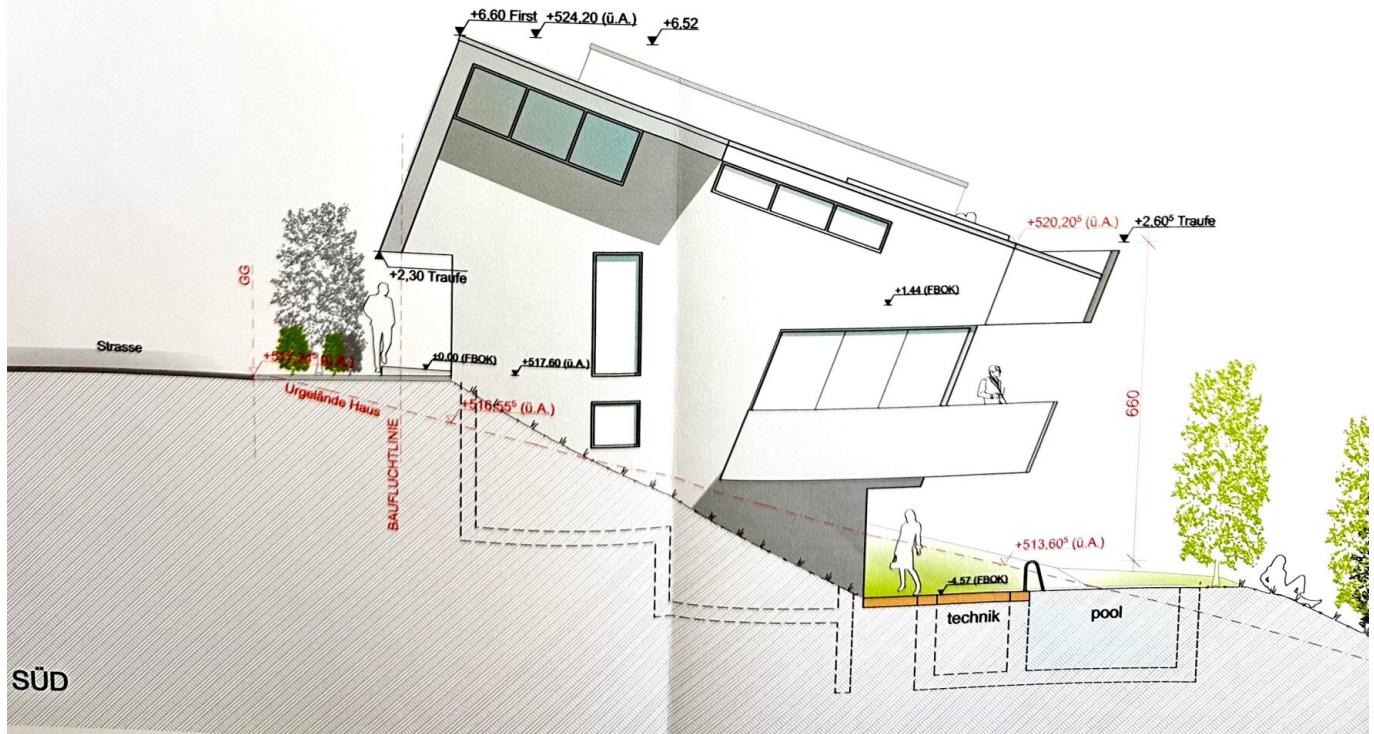


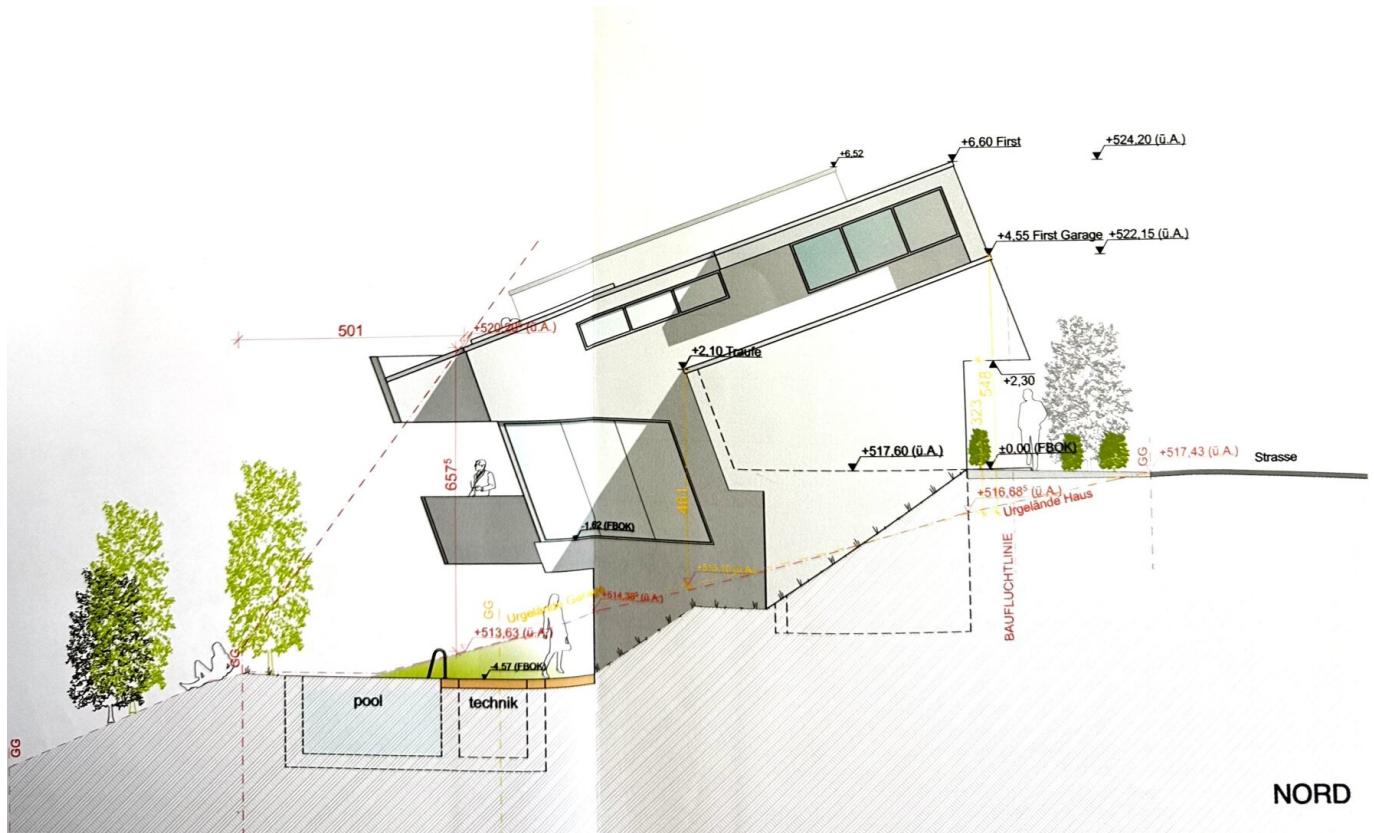
## Dachgeschoß mit Halbstock



## Kellergeschoß mit Halbstock







NORD

# **Objektbeschreibung**

**Ein architektonisches Highlight in kraftvoller Umgebung - ein perfektes Domizil für Familien.**

Im Herzen der charmanten Gemeinde Seeham - die direkt am Obertrumer See liegt - erwartet Sie diese einzigartige Liegenschaft in ruhiger Einfamilienhauslage.

Die Vision war es eine Symbiose von Raum und Ästhetik zu schaffen. Das großzügige und außergewöhnliche Konzept erlaubt eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Architektonisch beeindruckend vermittelt die Fassade, als ob das Haus in den Hang gerutscht sei – ein unverkennbares und einzigartiges Zusammenspiel von nicht ganz alltäglichen Komponenten.

Die Wohnfläche von beeindruckenden 191 m<sup>2</sup> ist auf insgesamt 3 Ebenen mit 6 Halbstöcken aufgeteilt.

Die Hanglage des Grundstückes wurde so effizient und intelligent genutzt, dass die Liegenschaft auf allen Ebenen einen unverbauten Seeblick bietet.

## **Ausstattung:**

6 Zimmer + mehrere Nebenräume

Parkett- und Fliesenböden

Aluminiumfenster mit dreifacher Isolierverglasung

Elektrische Rollos

Insektenbeschutz

Wellnesszimmer & Outdoorpool

3 Bäder

4 Toiletten

Seeblick von allen Ebenen (unverbaut und unverbaubar)

Raumhöhen von bis zu 3 Metern

Masterbedroom mit en suite Badezimmer auf eigener Etage

Terrasse + 2 Balkone

Kamin

Carport mit zwei Stellplätzen + Parkmöglichkeit vor dem Haus

Möglichkeit für E-Auto Ladestation vorhanden

Beheizung mittels Fernwärme

Photovoltaikanlage

**Betriebskosten:**

€ 180,00 Heizung

€ 167,50 Grundsteuer, Wasser, Kanal, Müllabfuhr

€ 95,60 Gebäudeversicherung

€ 443,10 Monatlicher Aufwand

Fragen Sie heute noch an und erhalten Sie ein ausführliches Exposé zu dieser exklusiven Immobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause bei einem Besichtigungstermin vorzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap