

**Vielseitige Immobilie mit touristischer Widmung im Herzen
von Seefeld – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und
enormes Entwicklungspotenzial**



Objektnummer: 7678/174

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	187,00 m²
Nutzfläche:	369,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
Keller:	88,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



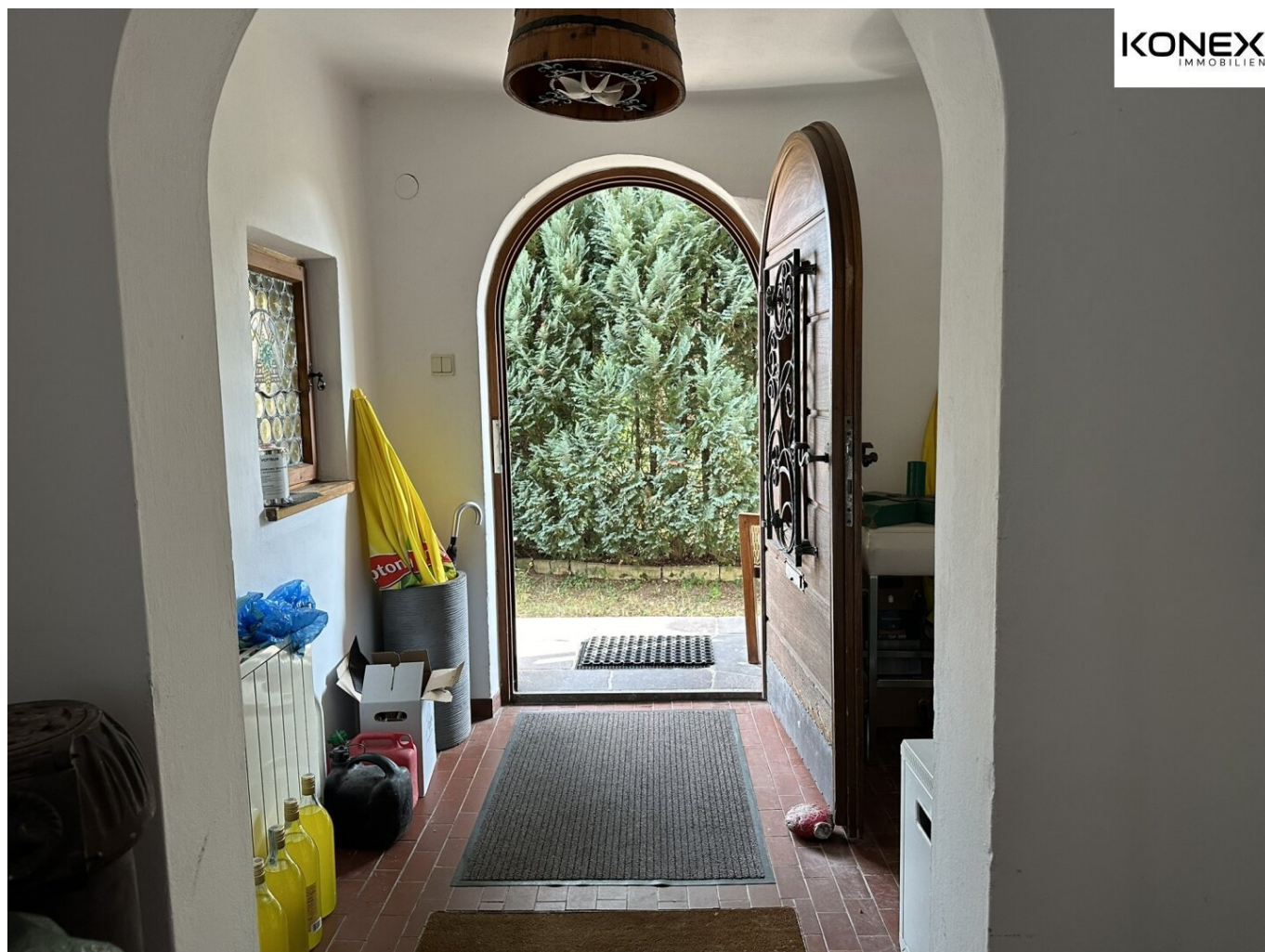
Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







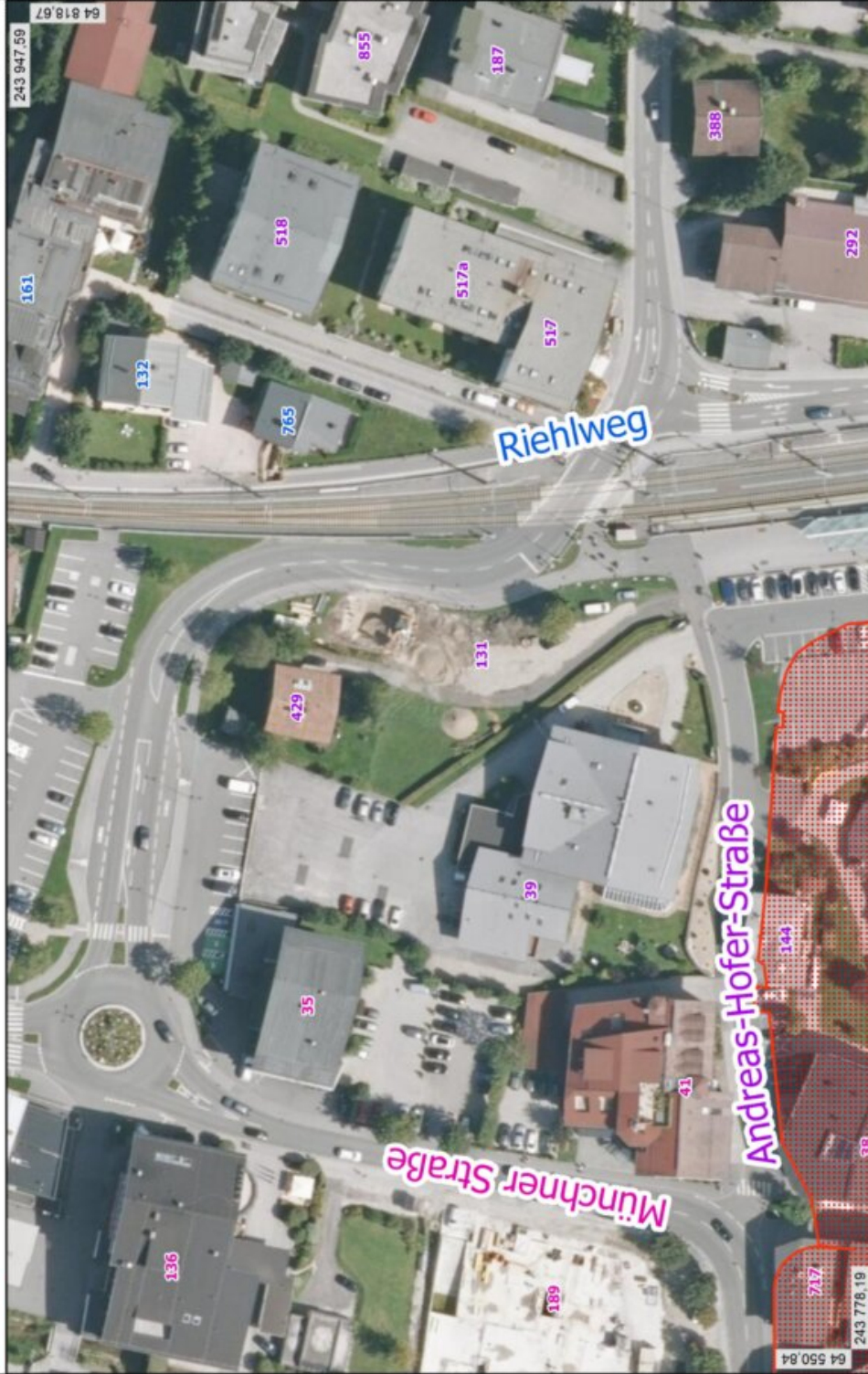






tirisMaps

<https://www.tirol.gv.at/tiris>
Koordinatensystem: Gauß-Krüger NZ8
(NGA Austria GK West / EPSG 31254)



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 07.09.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



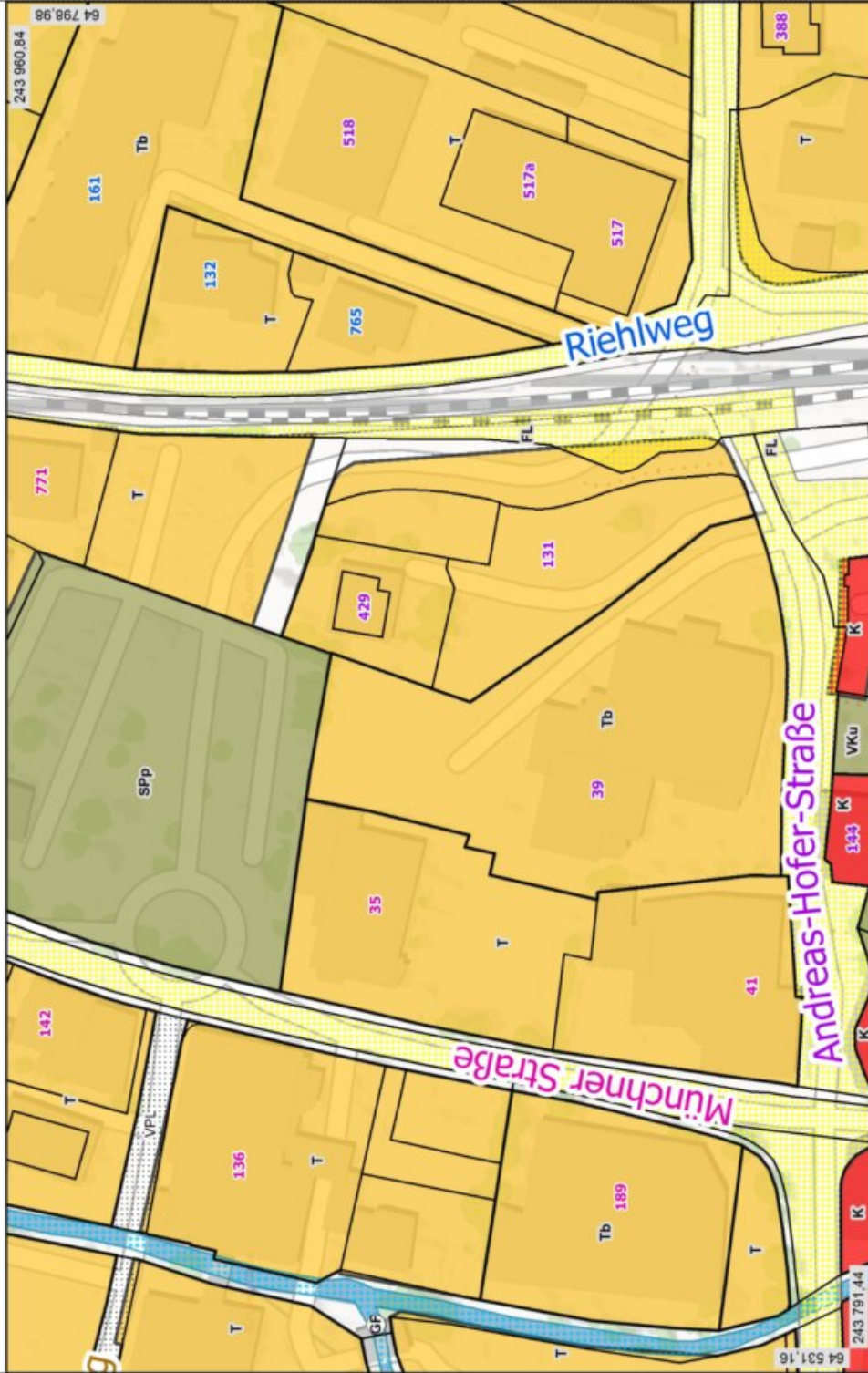
Amt der Tiroler Landesregierung



KONEX
IMMOBILIEN

tirisMaps

<https://www.tirol.gv.at/tiris>
Koordinatensystem: Gauß-Krüger NZ8
(NGF Austria GK West / EPSG 31254)



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 07.09.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

KONEX
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Exklusive Immobilie mit touristischer Widmung im Herzen von Seefeld – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und enormes Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht die ehemalige Pension „**Sonnenheim**“ – ein charmantes Anwesen, das den ganzen Tag von der Sonne bestrahlt wird und sich auf einem Grundstück mit **touristischer Widmung** befindet. Diese vielseitige Immobilie bietet umfangreiche Möglichkeiten für gewerbliche Nutzung im touristischen Bereich.

Perfekte Lage und vielseitige Nutzung:

Das Haus liegt **sehr zentral** in Seefeld und ist von kommunalen Flächen umgeben, was für ein ruhiges und geschütztes Ambiente sorgt. Der **regionale Skibus hält direkt vor der Haustür** und der **Bahnhof ist in nur einer Minute zu Fuß erreichbar**. Trotz dieser hervorragenden Anbindung genießt die Immobilie eine **idyllische Ruhe** und ist über einen **privaten, exklusiven Weg** zugänglich. Dies macht die Liegenschaft besonders attraktiv für Gäste, die eine zentrale, aber ruhige Unterkunft suchen.

Immobilien-Highlights:

- **Wohnfläche:** ca. 187 m², aufgeteilt in zwei geräumige Wohnungen und zwei kompakte Mini-Apartments.

- **Wohnungsaufteilung:** (auch in 8 Zimmer teilbar)

zwei Wohnungen: Jeweils zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC.

zwei Mini-Apartments: Ein Zimmer mit eigenen sanitären Einrichtungen – ideal für kurzfristige Vermietungen oder Personalunterkünfte.

- **Zusätzliche Nutzfläche:** Der Keller bietet ca. 88 m², aufgeteilt auf drei Räume und ein separates WC – ideal für Lager oder technische Zwecke.

Entwicklungspotenzial und Bebauungsmöglichkeiten:

Das Grundstück verfügt über eine **hohe Bebauungsdichte**, was vielfältige Erweiterungs- und Neubauprojekte ermöglicht. Ein bereits von der Gemeinde genehmigtes **Entwicklungskonzept** zeigt das enorme Potenzial der Liegenschaft. Neue Projekte können in Absprache mit der Gemeinde geprüft und genehmigt werden, was der Immobilie zusätzlichen Reiz für **Investoren und Betreiber** verleiht.

Einmalige Gelegenheit in Seefeld:

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Chance, ein **flexibel nutzbares Objekt** in einer der gefragtesten Tourismusregionen Österreichs zu erwerben. Die sonnige Ausrichtung, die perfekte Erreichbarkeit durch den Skibus und die Nähe zum Bahnhof machen die ehemalige Pension „Sonnenheim“ zu einer **idealen Basis für touristische Projekte**.

Energieausweis-Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer oder Verkäufer – nach entsprechender Aufklärung über die seit 1. Dezember 2012 geltende Vorlagepflicht – noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt mindestens eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Immobilie inspirieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap