

**Natur, Komfort, Privatsphäre | Stilvolles Wohnen in traumhafter Lage!**



**Objektnummer: 439**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse                       | Forchetsiedlung 7    |
| Art:                          | Haus - Reihenhhaus   |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 6425 Haiming         |
| Baujahr:                      | 1997                 |
| Zustand:                      | Modernisiert         |
| Alter:                        | Altbau               |
| Wohnfläche:                   | 135,00 m²            |
| Nutzfläche:                   | 190,00 m²            |
| Zimmer:                       | 5                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 2                    |
| Stellplätze:                  | 2                    |
| Garten:                       | 185,00 m²            |
| Keller:                       | 55,00 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | C 69,70 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,07               |
| Kaufpreis:                    | 695.000,00 €         |
| Betriebskosten:               | 280,00 €             |
| Heizkosten:                   | 80,00 €              |
| Provisionsangabe:             |                      |

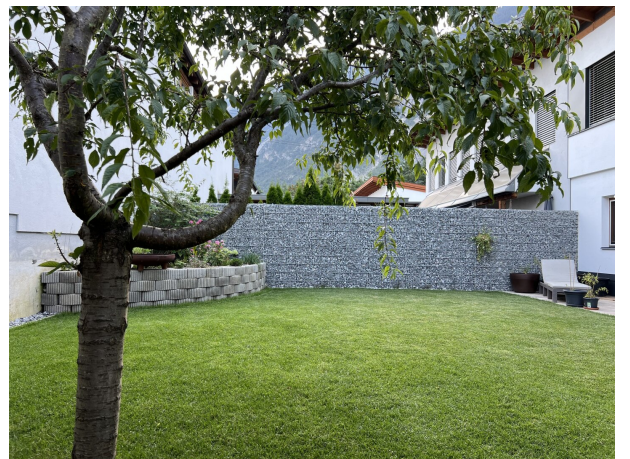
2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Markus Ortler**

GEOS Spezialbau Immobilienreuehand  
Ing.-Kastner-Straße 182  
6465 Nassereith

T +43 5265 20600  
H +43 699 19076108













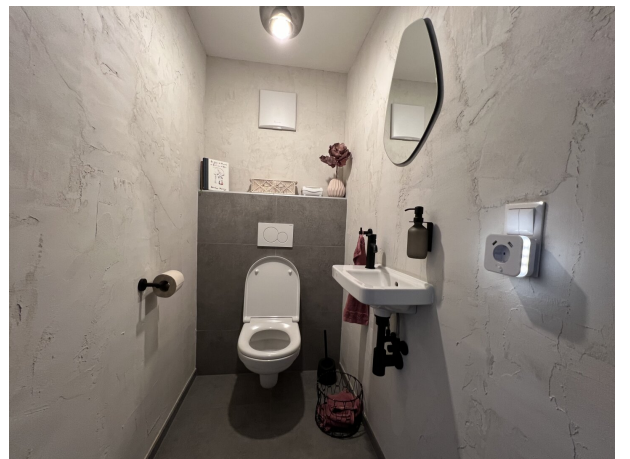












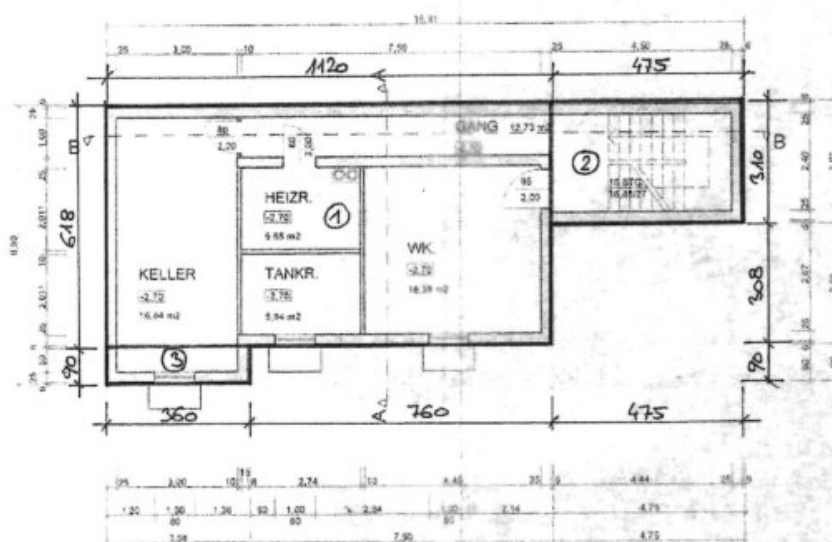




6 Fotos & Pläne (Fortsetzung)



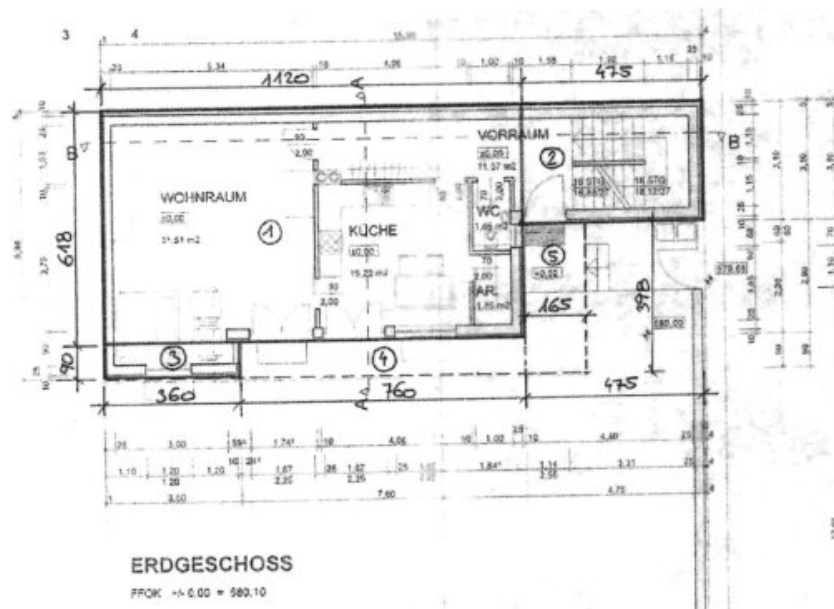
Katasterplan (Quelle: Tiris)



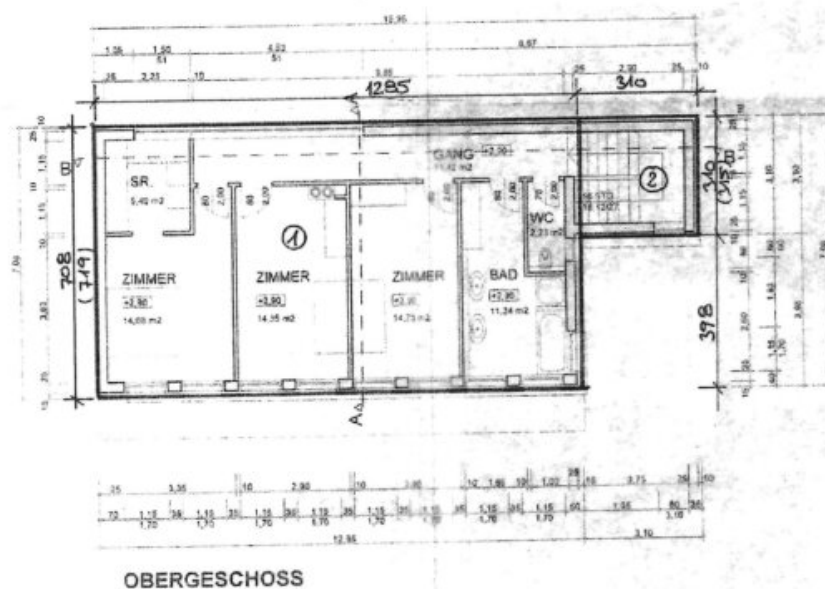
KELLERGECHOSS

Untergeschoß

6 Fotos & Pläne (Fortsetzung)

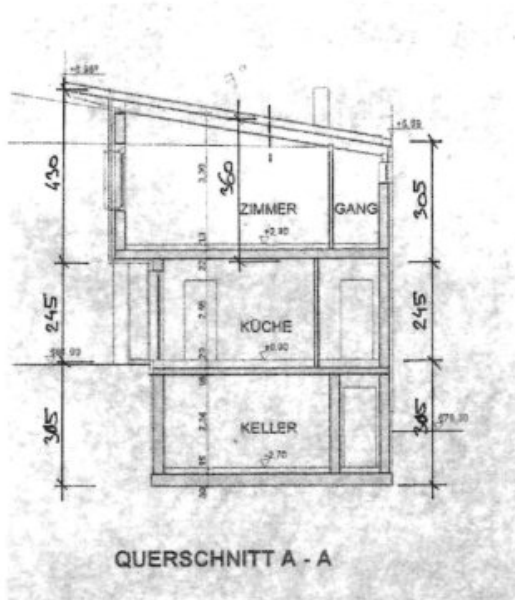


Erdgeschoß

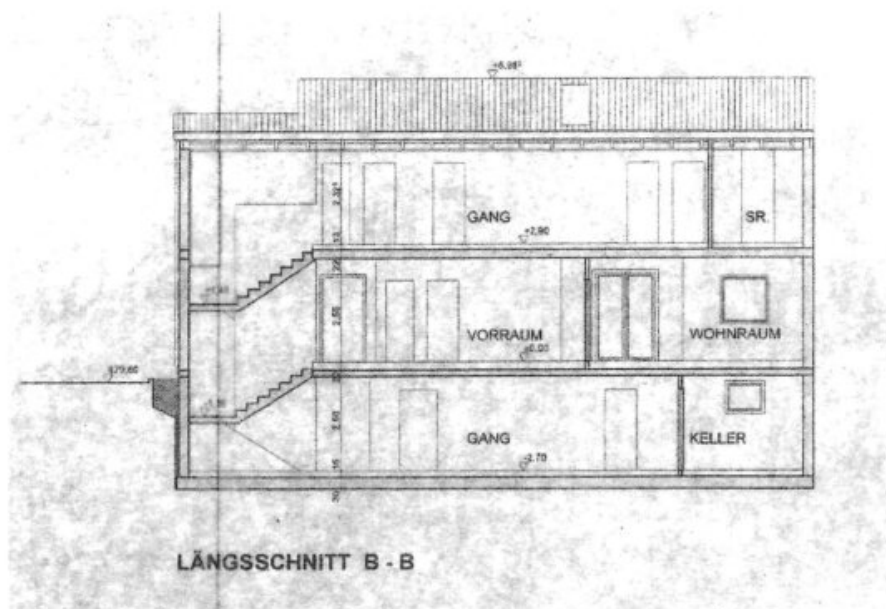


Obergeschoß

6 Fotos & Pläne (Fortsetzung)

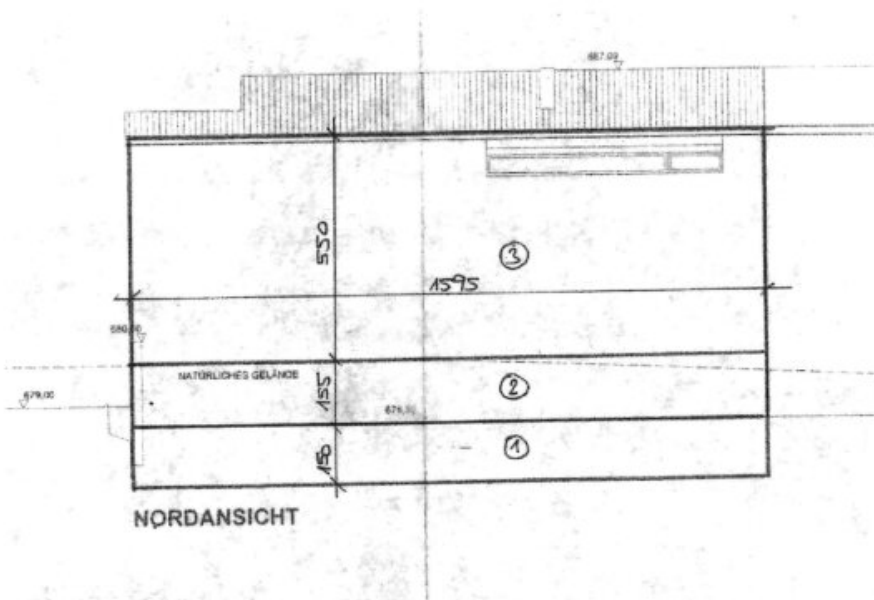


Schnitt A-A

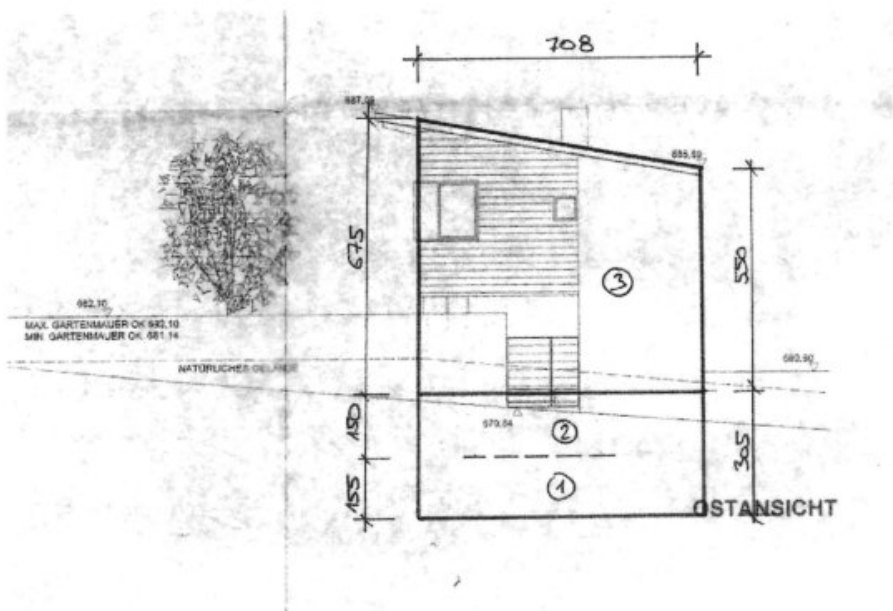


Schnitt B-B

6 Fotos & Pläne (Fortsetzung)



Nordansicht



Ostansicht

## Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie präsentiert sich in einer der sonnigsten und ruhigsten Lagen von Haiming. Sie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Es ist ein Domizil für Familien oder Paare, die die perfekte Mischung aus Platz, Design und Wohlfühlambiente suchen. Mit edlen Materialien und beeindruckenden Designelementen verspricht dieses Haus ein mediterranes Wohnerlebnis. Die umfangreichen Modernisierungen wurden eben erst abgeschlossen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 135 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Ebenen, bietet Ihr neues Zuhause reichlich Privatsphäre für alle Bewohner. Durch die perfekte Raumaufteilung und die großen Fensterfronten ist das Haus lichtdurchflutet und eröffnet interessante Blickachsen nach außen. Die hochwertige Ausstattung und die geschmackvollen Details, insbesondere die angenehmen Farben, sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Ein ganz besonderes Highlight ist das stilvoll interpretierte Badezimmer, das direkt neben den Schlafräumen positioniert ist. Es ist ein wahres Refugium, in dem Entspannung keine Grenzen kennt. Die beeindruckende Größe und die modernen Details bieten maximalen Komfort. Nicht weniger beeindruckend ist die elegante Markenküche, mit der Sie Ihre Familie und Ihre Gäste kulinarisch verwöhnen können. Der wunderschöne Garten steigert ihre Lebensqualität und ist hier ohne zu übertreiben angenehmstes Loungen garantiert. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot mit mehreren Räumlichkeiten im Keller, die individuelle Nutzungsmöglichkeiten zulassen. Dieses mit viel Herzblut modernisierte Haus bietet Ihnen den Raum, den Sie brauchen, um Ihren Lebensstil optimal zu unterstützen.

In der malerischen Gemeinde Haiming finden Sie alles, was das

**Herz begehrt. Die atemberaubende Natur, die umliegenden Berge und die Nähe zum Inn machen diesen Ort zu einem Paradies für Naturliebhaber. Hier können Sie ausgedehnte Wanderungen unternehmen, Radtouren machen oder im Winter die nahegelegenen Skipisten erkunden.**

## **Die Grunddaten**

- **Einfamilienhaus / Reiheneckhaus (auf 3 Seiten frei)**
- **Baujahr: 1997**
- **Modernisierung: 2023/2024**
- **Zustand: Gepflegt**
- **Verfügbar: zeitnah**

## **Die Flächen**

- **Grundstück: 299 m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche: 135 m<sup>2</sup>**
- **Kellerfläche: 55 m<sup>2</sup>**
- **Gartenfläche: ca. 185 m<sup>2</sup>**
- **Terrassenfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>**

## **Das Raumangebot**

- **Zimmer: 5**

- **Schlafzimmer: 3**
- **Badezimmer: 1**
- **WCs: 2**
- **Stellplätze: 2**
- **Garage: 1**
- **Kellerräume: 3**

## **Beschaffenheit & Ausstattung**

**EG,**

- **Diele/Garderobe**
- **die wunderschöne (nagelneue) Marken-Küche mit MIELE Geräten und Zugang zum Garten**
- **eine praktische Speis**
- **das großzügige Wohnzimmer mit Kachelofen und Liegebank sowie Zugang zum Garten**
- **das moderne WC**
- **die sonnige Terrasse mit elektr. Beschattung / verlegt ist hier wunderschöner, römischer Travertin**
- **das praktische Gartenhaus**

**OG,**

- moderner Flur
- das Design-WC
- das luxuriöse Badezimmer
- 3 Schlafzimmer (1 x mit begehbarem Kleiderschrank)

### **Vorteile & Besonderheiten**

- Traumhafte Ruhelage am Waldrand
- Hochwertige Modernisierungen
- Geschmackvolles Design
- Kachelofen, Ölheizung, teilw. Fußbodenheizung
- Schöner Vinylboden in allen Wohnräumen
- Außenjalousien / Vorrichtung für Solaranlage vorhanden
- Terrasse & Garten vollständig erneuert, sowie ein Gartenhaus (ein Swimmingpool ist möglich)
- zwei Stellplätze, eine Garage, voll unterkellert (mehrere Räumlichkeiten mit Tageslicht)
- Genussvolles Wohnen & hohe Lebensqualität

**Wir freuen uns auf Sie und laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von dieser tollen Immobilie zu überzeugen.**

**GEOS Spezialbau GmbH / Team Real Estate**

## **BITTE BEACHTEN SIE:**

Auf Basis der Nachweispflicht dürfen wir Sie höflich ersuchen, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufpreisangaben enthalten keine Angaben zu den Nebenkosten. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des [Kaufvertrags](#) bleibt der Verkäufer nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an eine andere Partei verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit. Der Makler übt Doppelmaklertätigkeit aus (Basis: § 5 MaklerG). Die realgetreuen Fotos dienen der schlichten Vorinformation und stellen kein unmittelbares Angebot im rechtlichen Sinne dar. Alle Angaben, insbesondere zu Wohnflächen, Ausstattung und Bezugsfertigkeit sind ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <675m

Apotheke <525m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <550m

Bäckerei <900m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.325m

Post <525m

Polizei <4.325m

### **Verkehr**

Bus <525m

Autobahnanschluss <1.875m

Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap