

Erstbezug in Seekirchen – stilvolle Neubau-Doppelhaushälfte mit durchdachtem Wohnkonzept!



Außenansicht

Objektnummer: 960/71820
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



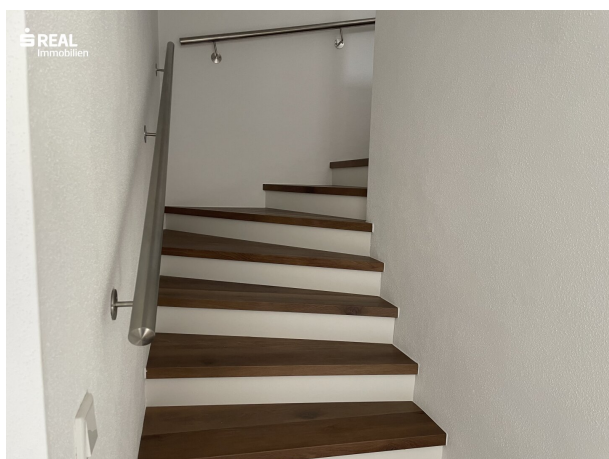
Raveena Janagal

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg



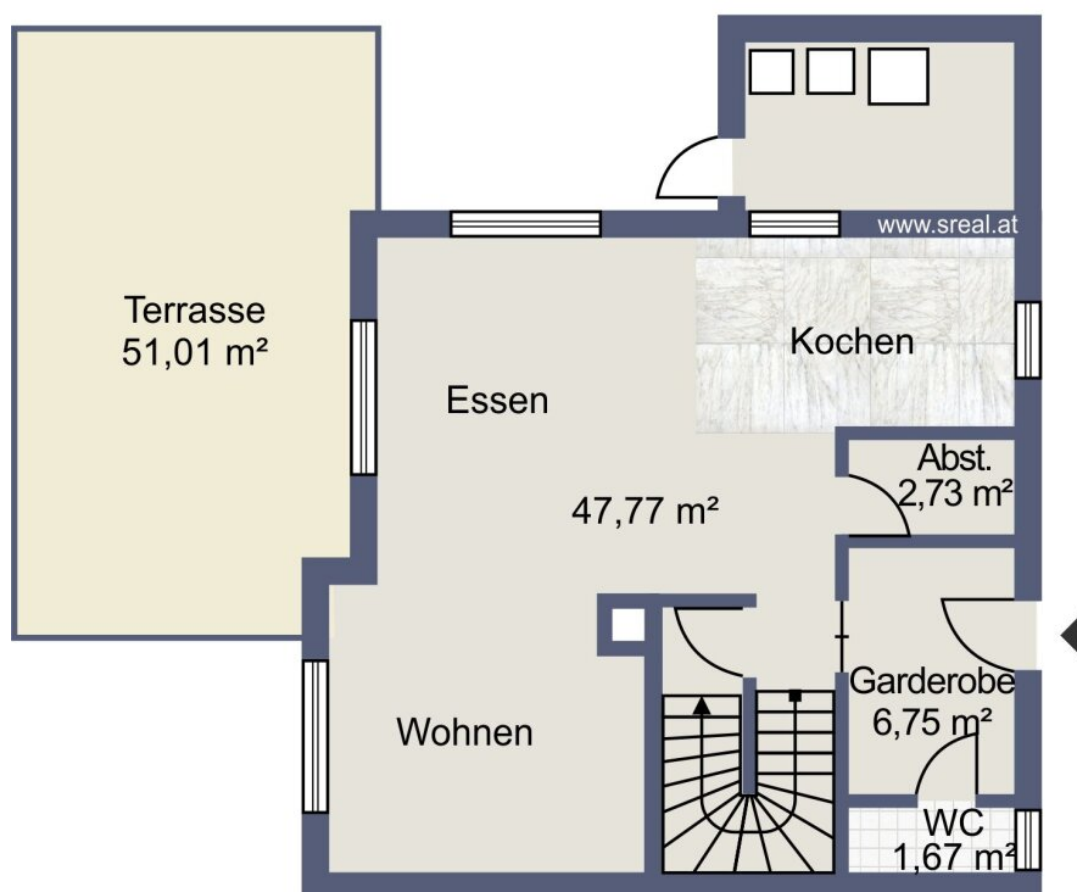
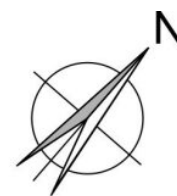
Mitglied des
immobilienring.at



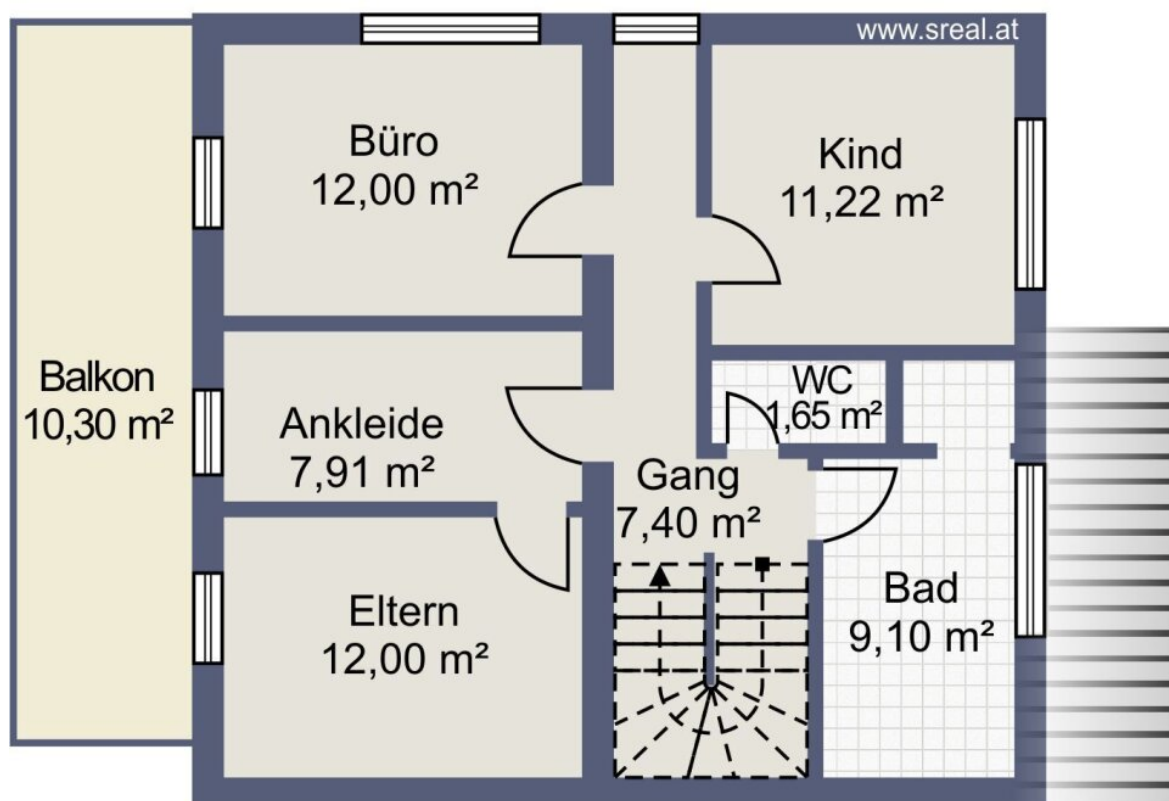




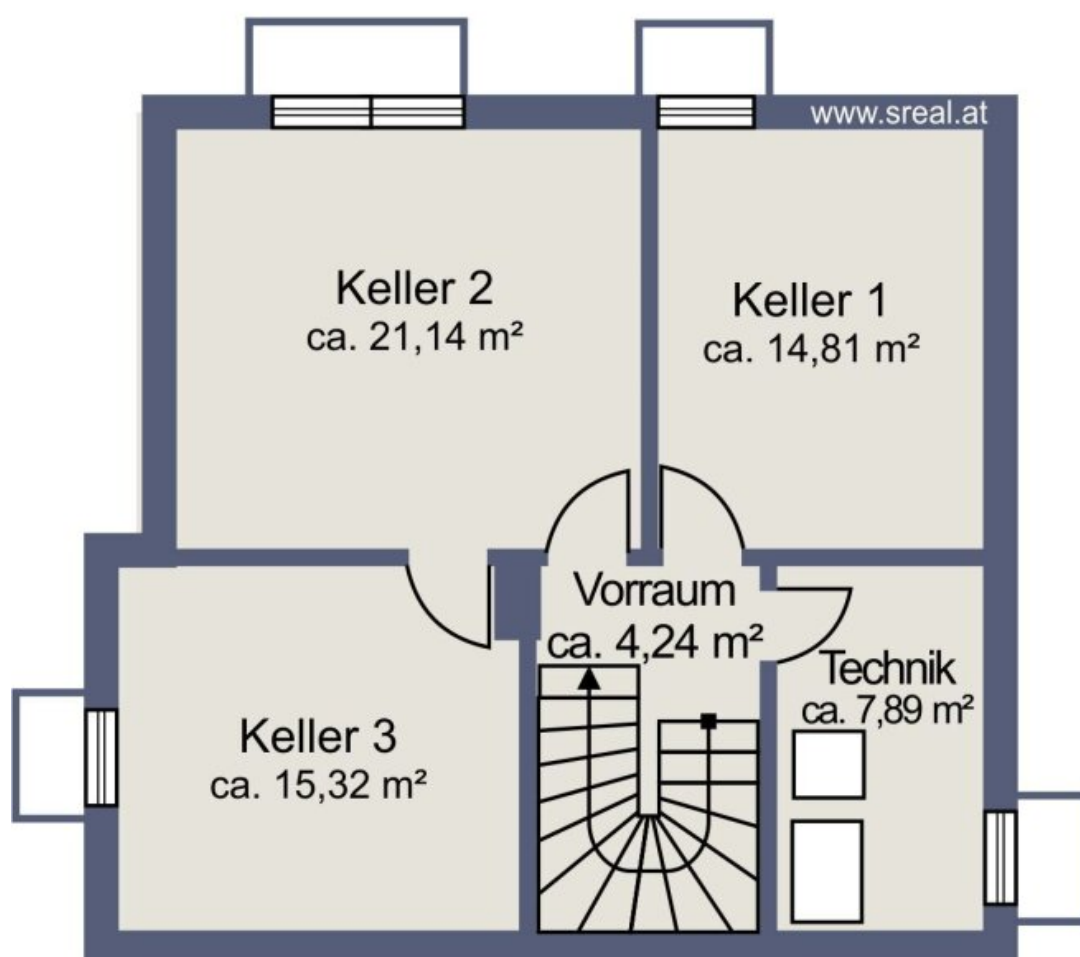




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Seekirchen am Wallersee wartet diese neu gebaute Doppelhaushälfte auf ihre ersten Bewohner. Ein Zuhause im Erstbezug, das modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung und einem schönen Blick ins Grüne verbindet.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich mit moderner Einbauküche. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme, helle Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die zum Verweilen im Grünen einlädt – ein perfekter Ort, um die Ruhe zu genießen oder Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Besonders praktisch: Einer der Räume wurde mit einer mittig gesetzten Wand geteilt, wodurch sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ergeben – sei es als Arbeitszimmer, Rückzugsort oder kombinierter Spiel- und Schlafbereich für Kinder. Zwei der Schlafzimmer bieten zudem direkten Zugang zum Balkon – ein schöner Ort mit Blick ins Grüne.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zusätzlich gibt es zwei separate WCs – je eines im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss – was für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt, vor allem bei Familien oder wenn Gäste zu Besuch sind.

Der Dachboden wurde vorbereitet und bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist jedoch gemäß aktueller Widmung nicht zulässig. Auch diverse Anschlüsse wurden daher bewusst nicht installiert. Die Nutzung des Dachbodens richtet sich ausschließlich nach den Bestimmungen der Bauordnung für entsprechende Flächen.

Im Keller steht viel Stauraum zur Verfügung – ideal für alles, was nicht täglich gebraucht wird. Zwei überdachte Carport-Stellplätze gehören ebenfalls zum Haus.

Ein Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit einem grünen Umfeld verbinden möchten – hochwertig, familienfreundlich und bezugsbereit.

Wichtig: Laut Gemeinde ist das Haus nicht für eine gewerbliche Nutzung zugelassen. Es ist ausschließlich als Wohnraum vorgesehen.

Die angegebenen Betriebskosten sind als Akontozahlung zu verstehen und derzeit noch nicht exakt berechnet, da es sich um einen Erstbezug handelt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.