

## **Einfamilienwohnhaus in Top-Lage am Seefelder Hochplateau**



Südwestlich ausgerichtete Terrasse

**Objektnummer: 269**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6100 Reith bei Seefeld
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	295,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	558,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 221,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,40
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

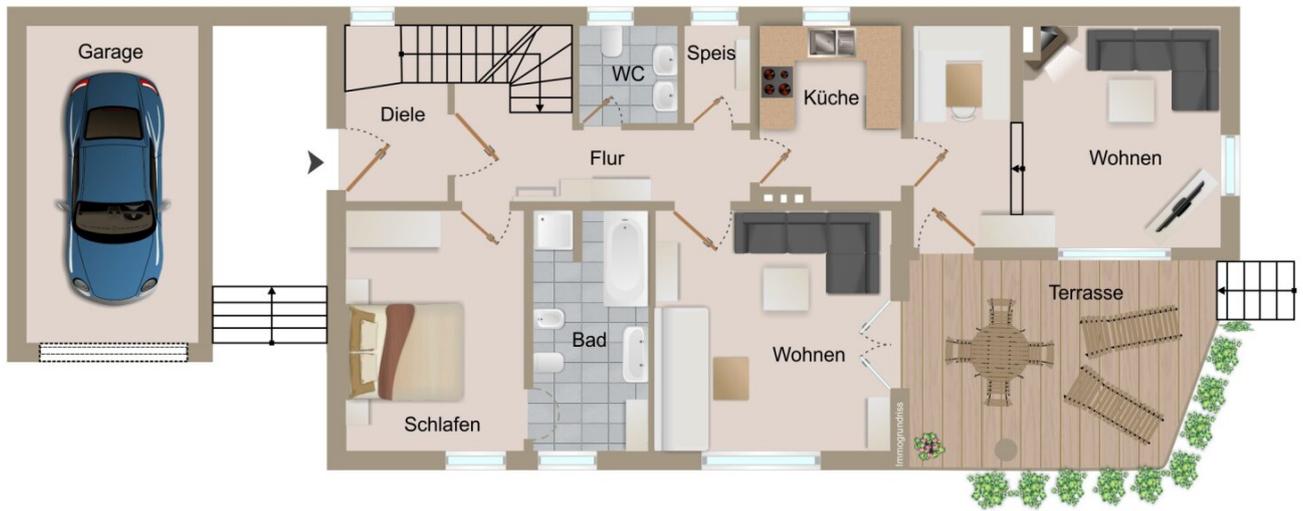
## Ihr Ansprechpartner

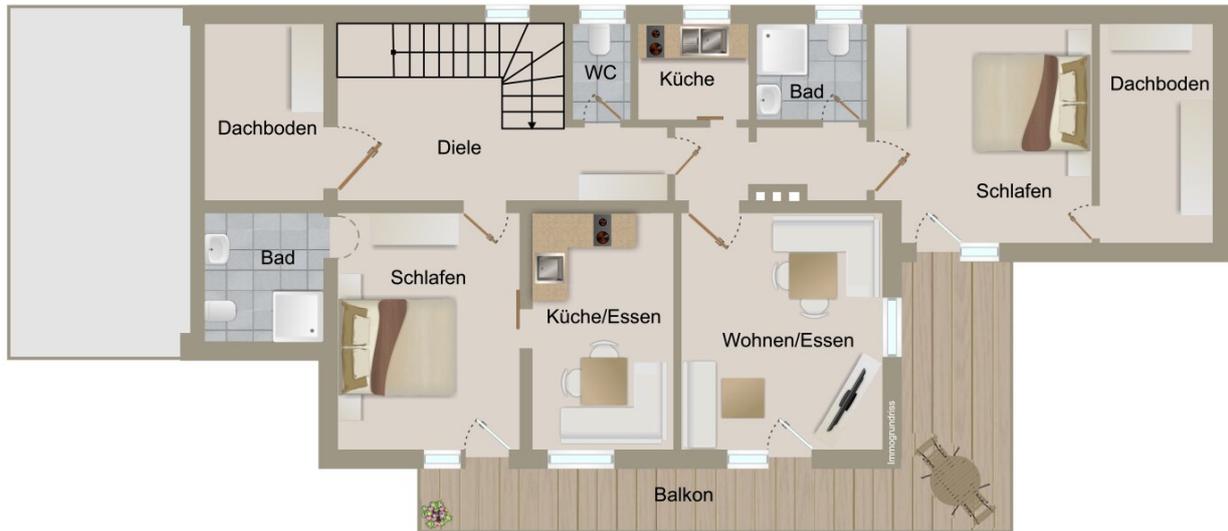


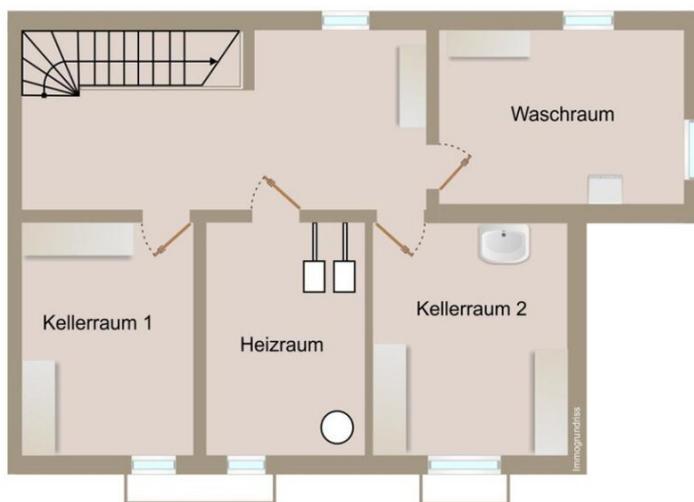
**Benjamin Bertoldi**











## Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus wurde im Jahr 1959 erbaut und in den folgenden Jahrzehnten erweitert. Im Jahr 1965 wurde das Haus um eine zusätzliche Garage und 1976 um einen Wohnraum erweitert.

Das Wohnhaus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, welche auf die frühere Ferienvermietung abgestimmt wurde.

Der Haupteingang an der Nordwestseite des Gebäudes ist über eine Treppe vom gepflasterten Vorplatz aus erreichbar.

Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem weitläufigen Garten. Eine funktionale Küche, ein Schlafzimmer mit Badezimmer en suite sowie ein separates WC komplettieren diese Etage.

Das Obergeschoss bietet ein weiteres Wohn- und Esszimmer sowie zwei geräumige Schlafzimmer, die jeweils auf den südwestlich ausgerichteten Balkon führen. Diese Etage verfügt zudem über zwei zusätzliche Küchen und zwei Badezimmer.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Gebäudetechnik auch zusätzliche, praktische Räumlichkeiten, wie ein Waschraum und weitere Kellerräume.

Der idyllische Garten lädt dazu ein, die Natur zu genießen und diesen kreativ zu gestalten.

Darüber hinaus stehen drei Freistellplätze sowie zwei Garagenstellplätze zur Verfügung.

**Weitere Details besprechen wir am besten bei Ihrer persönlichen Besichtigung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap