

**Top-Gelegenheit ! Exclusives neuwertiges  
Luxus-Zweifamilienhaus in Bestlage !**



**Objektnummer: 4353/233**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6250 Kundl
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	280,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	149,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,57
<b>Kaufpreis:</b>	1.895.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mst. Georg Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















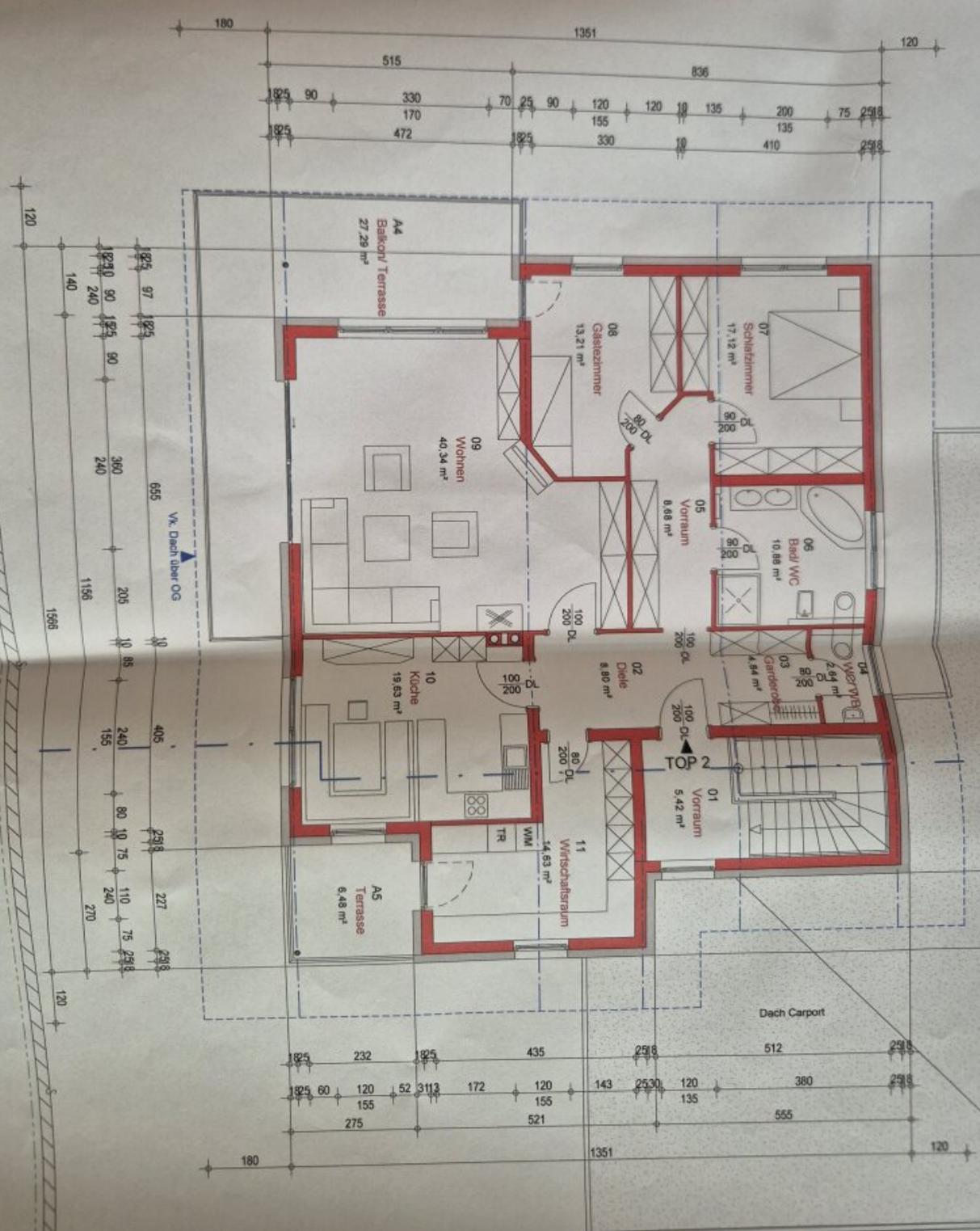
**SEEK**  
IMMO



# Obergeschoss

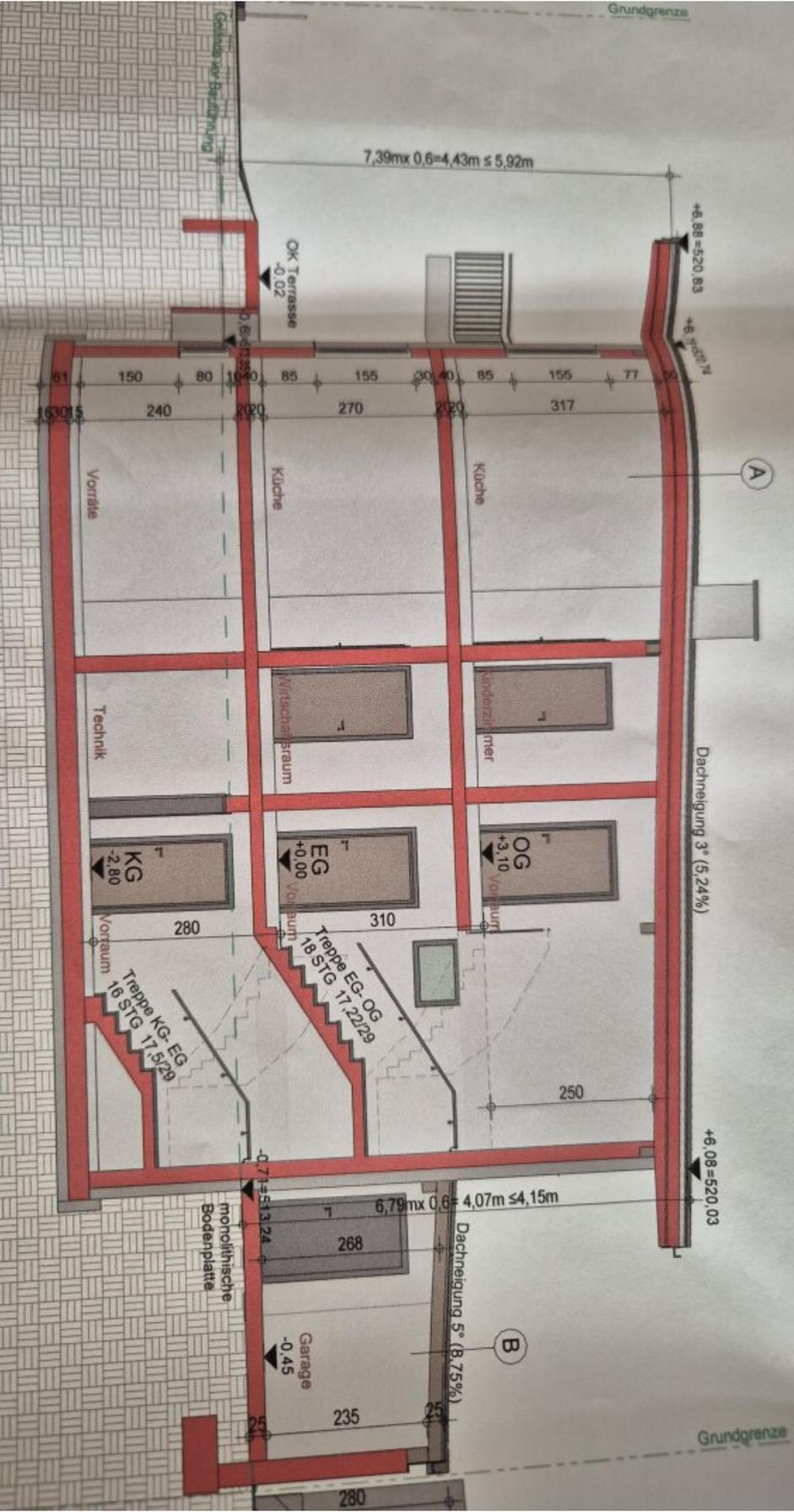


A





# Schnitt A-A



## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf kommt ein neuwertiges sehr großes Zweifamilienhaus in bevorzugter Lage.**

**Das große exclusive Haus ist in zwei sehr große Wohnungen aufgeteilt . Eine Wohnung ist im Erdgeschoß und die zweite Wohnung im Obergeschoß, welche ein Erstbezug ist !**

**Dieses beeindruckende Zweifamilienhaus, das Sie erwerben können, bietet Ihnen nicht nur ein neuwertiges Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von gesamt 280,74 m<sup>2</sup> und lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafräumen ist dieses Objekt ideal für Familien und Investoren .**

**Weiters verfügt das Objekt über einen riesigen Keller mit 150 m<sup>2</sup> wo sich die tolle Möglichkeiten auftun.**

**Eines der Highlights dieser Immobilie ist die riesige Sonnenterasse und der traumhafte Garten, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie die frische Tiroler Bergluft und den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft. Hier können Sie entspannen, spielen oder einfach die Natur in ihrer vollen Pracht genießen.**

**Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkettböden sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung und der Heizofen ein angenehmes Raumklima garantieren. Ein Kamin bietet zusätzliche Gemütlichkeit in den kälteren Monaten, und die zentrale Heizungsanlage sorgt für effiziente Wärmeverteilung. In der modernen Einbauküche bereiten Sie Ihre Lieblingsgerichte mit Leichtigkeit zu.**

**Die Lage ist ein weiteres großes Plus dieser Immobilie. Kundl bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind schnell erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.**

**Ergreifen Sie die Gelegenheit, ein Stück Tiroler Lebensqualität zu erwerben. Dieses Mehrfamilienhaus ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in eine lebenswerte Zukunft. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr**

## **Traumhaus in Kundl wartet auf Sie!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap