

**BESTLAGE: Traumhafte, in 2 Wohnungen aufteilbare
Terrassenwohnung in Seefeld fußläufig zum Skigebiet ab
sofort kaufen!**



Objektnummer: 4127

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kirchwald
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	359.000,00 €
Infos zu Preis:	

Es können Autoabstellplätze im Freien und eine große Garage zusätzlich erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



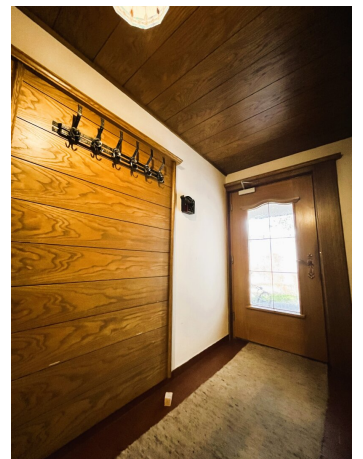
MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029



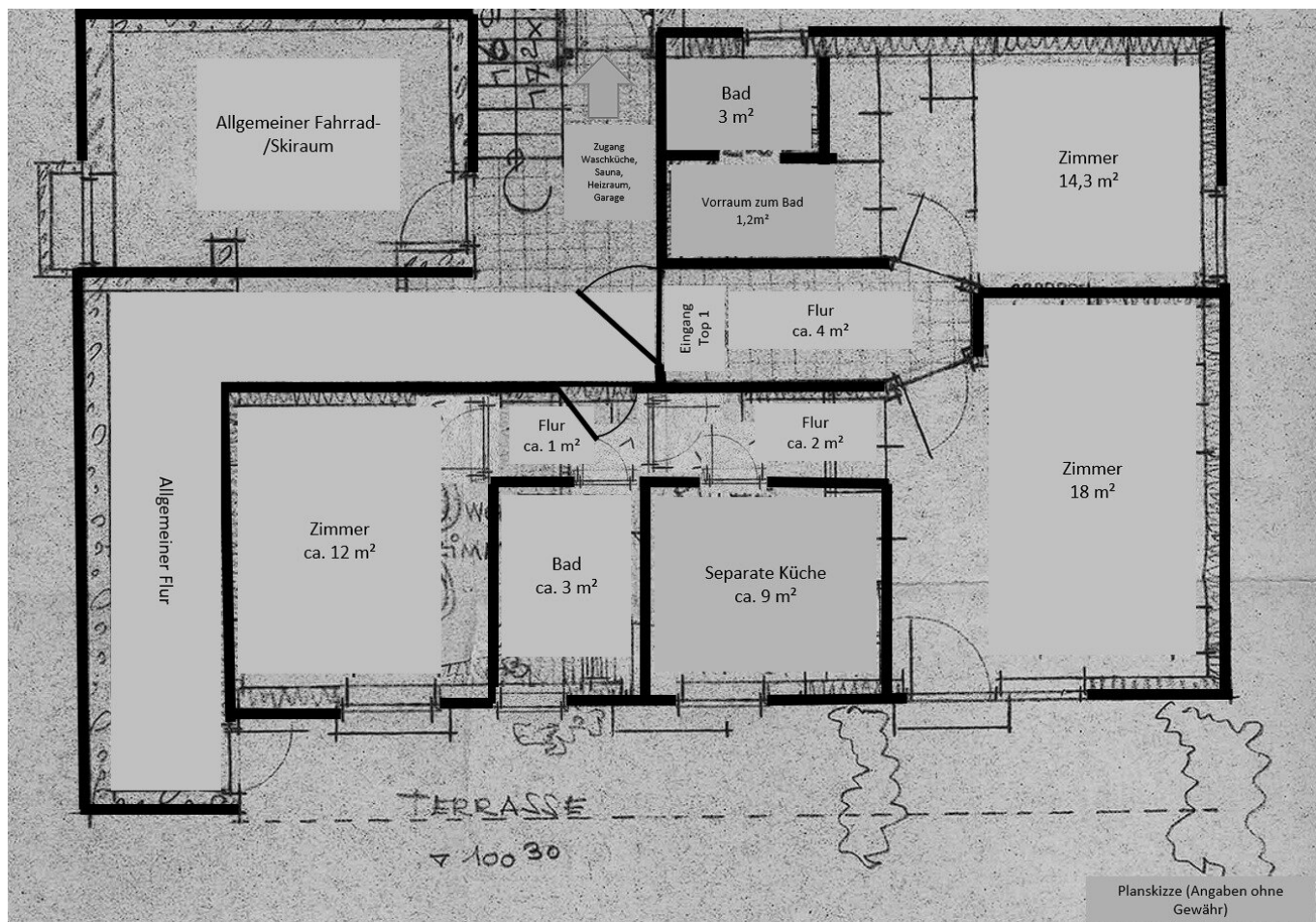














Objektbeschreibung

AB SOFORT: Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche inkl. Essbereich und partiell überdachter Terrasse!

Für INVESTOREN oder EIGENBEDARF.

Die Wohnung würde sich auch ideal in 2 Wohnungen aufteilen können (1-Zimmer- und 2-Zimmerwohnung)!

Absolutes HIGHLIGHT: Die Wohnung mit TOURISTISCHER WIDMUNG befindet sich nur wenige Fußminuten vom Skigebiet Gschwandtkopf sowie von der WM-Halle Seefeld, welche 4 moderne Tennisplätze, eine Tennisschule, 6 Padelplätze, ein Fitnessstudio und ein Tapasrestaurant beherbergt. Zudem befindet sich in direkter Nähe der Langlauf-Loipen-Einstieg!

Zum Verkauf gelangt diese helle ca. 68 m²* große 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Seefeld.

Die **sehr gut eingeteilte 3-Zimmerwohnung** befindet sich in einem **gediegenen Mehrfamilienhaus mit nur 4 weiteren Einheiten***, welches ca. 1961 erbaut und 1987 erweitert worden ist. Die Immobilie überzeugt neben einer **TOP-LAGE** durch großzügige Allgemeinflächen, wie **2 Ski-/Fahrradräumen, Waschküche mit ausreichend Platz Wäsche aufzuhängen, Saunabereich mit Badewanne und Dusche** und einem **Solarium**.

Lagebeschreibung: *Eingebettet in eine atemberaubende Berglandschaft im Herzen der Region liegt Seefeld auf **1.180 Metern** über dem Meer. Es zählt zu den **sechs größten Tourismusgemeinden Tirols** und im Sommer wie im Winter urlauben in etwa **gleich viele Gäste**. Nur wenige Schritte vom Ortskern liegt der (ganzjährig) **höchstgelegene ICE-Bahnhof der Welt** – mit **Busverbindungen** in alle Ecken der Region. Mit seiner unglaublichen **Sport-, Freizeit- und Erlebnisvielfalt** ist Tirols Hochplateau ein echtes Lieblingsplatzl für 365 Tage. **Weiterer Pluspunkt:** Da das Seefelder Plateau bei Nordströmung im Winter sehr viel Neuschnee erhält und auf Grund seiner topografischen und mikroklimatischen Gegebenheiten auch als **Sibirien Tirols** bezeichnet wird, gilt die Region als **äußerst schneesicher**. Die beiden Alpinskigebiete Seefelds werden durch einen kostenlosen Skibus verbunden.*

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in direkter Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (ca. 1,4 km), gastronomische Stätten (6 Fußminuten), öffentliche Verkehrsmittel und Dorfbus (ums Eck), sowie etliche Freizeitmöglichkeiten wie das Skigebiet Gschwandtkopf (ca. 7 Fußminuten), Tennishalle (ca. 6 Fußminuten), Fitnessstudio (ca. 6 Fußminuten), Olympiabad (ca. 9 Fußminuten), Eislaufplatz (ca. 9 Fußminuten), Reitclub, Minigolfplatz, Strandbad, Loipen-Einstieg, etc.

FAZIT: Neben einer sehr guten Raumaufteilung, einer sonnigen, partiell-überdachten Terrasse beeindruckt diese Immobilie durch eine sensationelle, sonnige Lage in fußläufiger Nähe zum Skigebiet Gschwandtkopf sowie vielen anderen tollen Freizeitmöglichkeiten!

INFO: Die Wohnung darf auch touristisch vermietet werden!

Wichtigste Informationen im Überblick:

- **Baujahr 1961 - weitere Zu-/ Umbauten erfolgten ca.1987**
- **UG**
- **Wohnfläche ca. 68 m² ***
- **Aufteilung: 3 Zimmer, separate Küche**
- **1 Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster**
- **1 Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken**
- **teils überdachte Terrasse**
- **moderne Küche aus dem Jahr 2012 mit Kühlschrank inkl. Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld**
- **Fußboden: Echtholzparkett aus dem Jahr 2012, Fliesen**
- **Terrassentüre ist aus dem Jahr 2012 und kann auch von außen verschlossen werden**
- **Zentralheizung (Fernwärme)**
- **PLUSPUNKT: Die Wohnung kann auch touristisch vermietet werden!**
- **Kabel Internet / Fernseher**

Kaufpreis: EUR 359.000,-

Es können bei Interesse Autoabstellplätze im Freien, eine große Garage und große Kellerräume zusätzlich erworben werden.

INFO: Bei Interesse können auch weitere Wohneinheiten oder auch das gesamte Wohnhaus

mit 5 Wohneinheiten um EUR 1,9 Millionen erworben werden.

Nebenkosten:

GRESt: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,0% plus 20% Ust.

Vertragsserrichtungskosten

**Im Zuge des Verkaufs werden die Einheiten parifiziert (maximal insgesamt 6 Wohneinheiten). Im Zuge dessen werden aktuelle Pläne mit den Quadratmetern erstellt. Bei Interesse könnte der neue Eigentümer / die neue Eigentümerin daher auch noch die Wohnung umbauen, also auch mit einer weiteren Einheit zusammenführen bzw. aus einer Einheit zwei Objekte machen (sofern möglich).*

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können. Alle Anfragen bitte schriftlich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend

an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt worden.* Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap