

Ihr neues Zuhause im Herzen von Seekirchen – ruhig, zentral und voller Möglichkeiten



Ansicht

Objektnummer: 513/2970

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilien treuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	237,00 m²
Nutzfläche:	363,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	775.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Reisinger

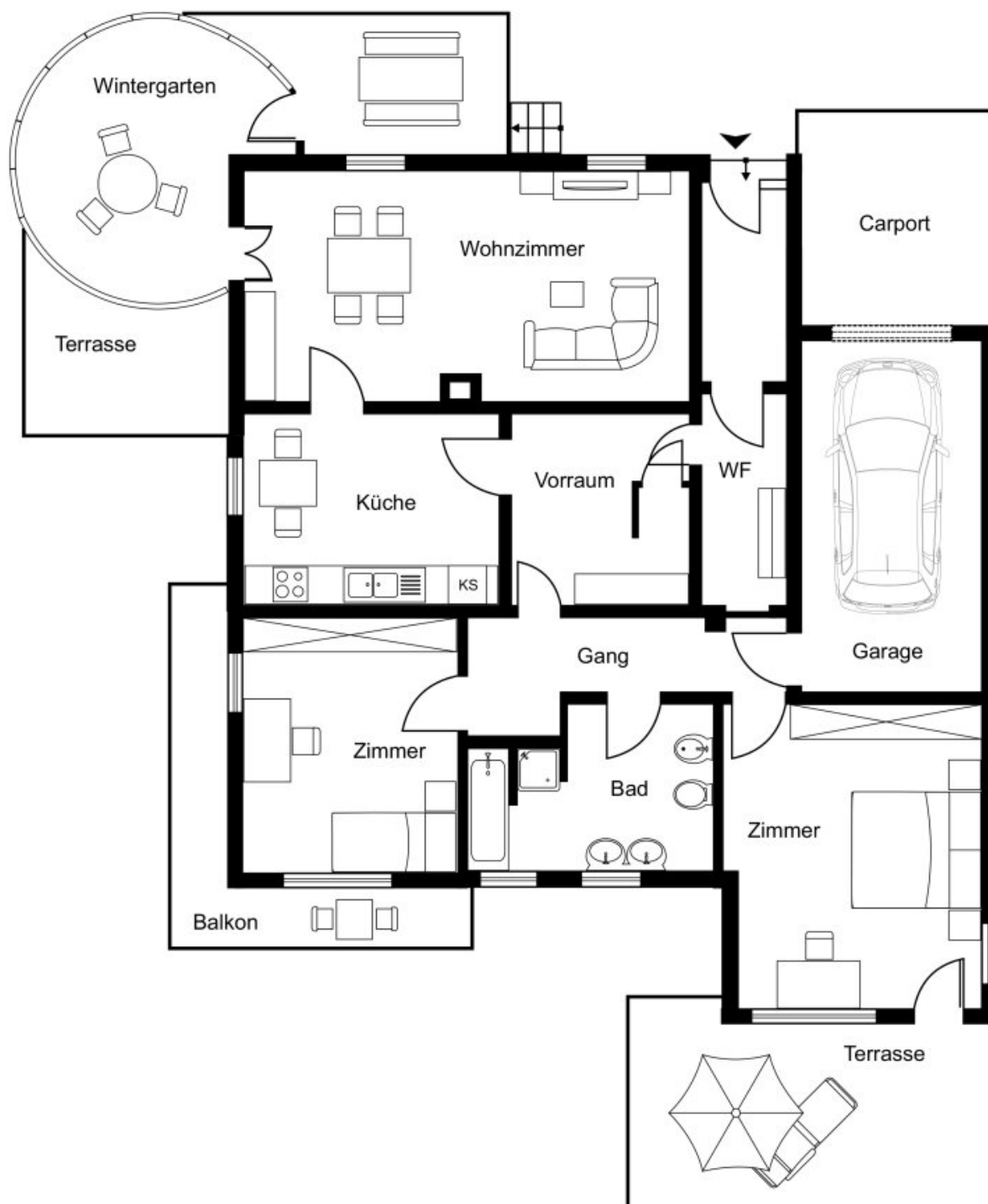
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

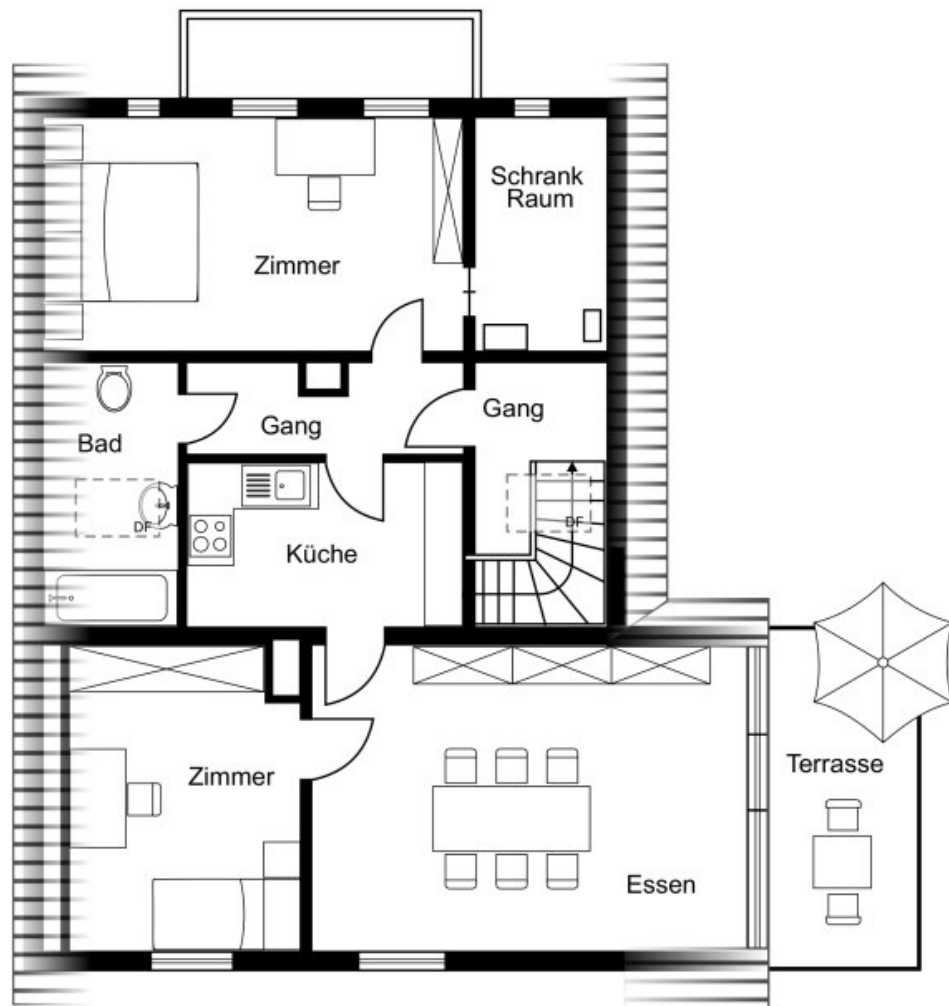
T 0662 6585 110
H 0650 6585170

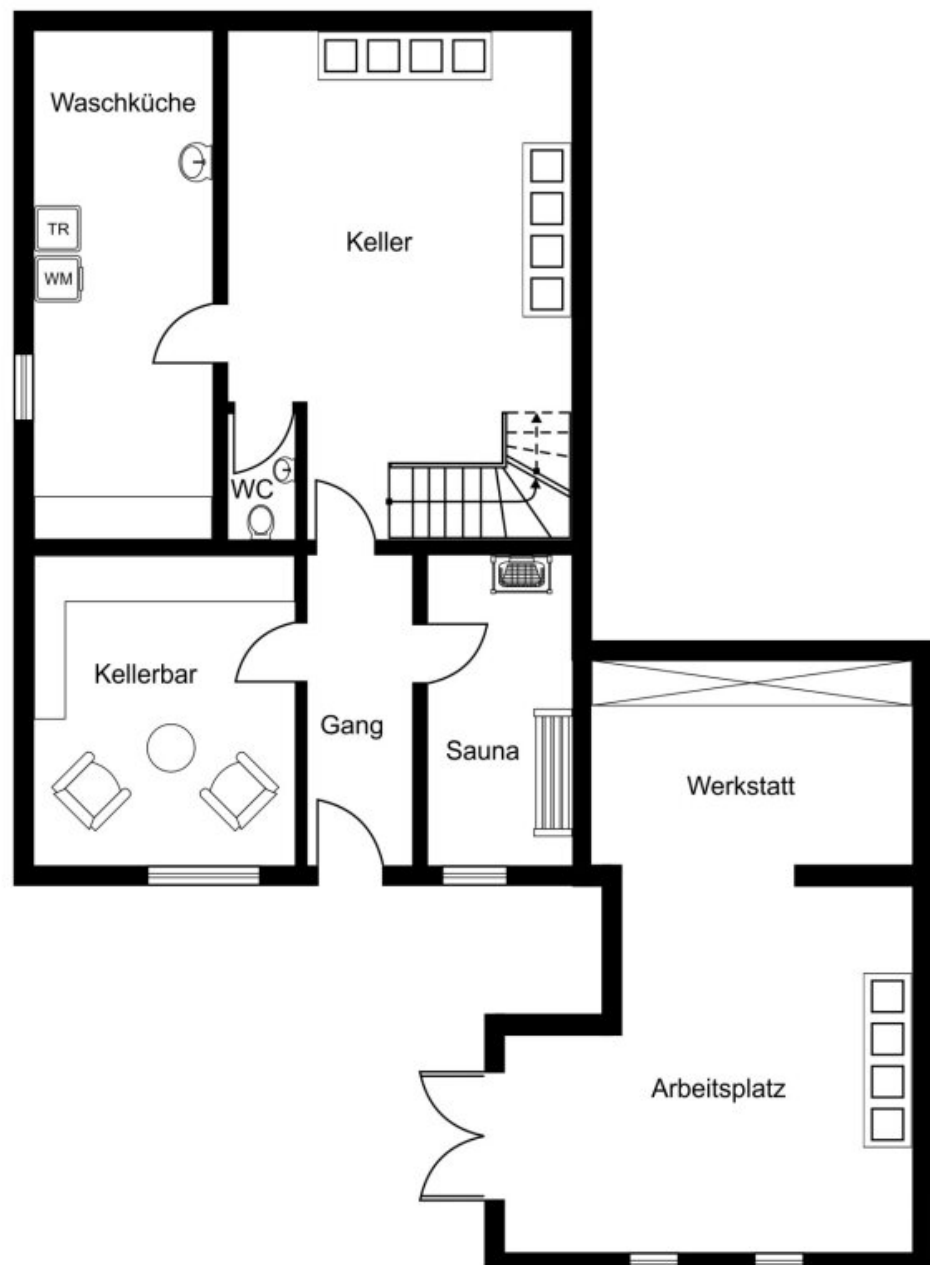
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen von Seekirchen – ruhig, zentral und voller Möglichkeiten:

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Zentrumslage von Seekirchen am Wallersee vereint Wohnkomfort, Vielseitigkeit und Lebensqualität auf ideale Weise. Eingebettet in eine verkehrsberuhigte Seitenstraße genießen Sie hier absolute Ruhe, ohne auf die Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur verzichten zu müssen. Ob als großzügiges Familiendomizil oder mit der Möglichkeit, im Obergeschoss eine eigenständige Wohneinheit zu gestalten – dieses Haus bietet Ihnen eine Vielzahl an Optionen, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Das im Jahr 1956 errichtete Einfamilienhaus wurde über die Jahre hinweg laufend modernisiert und erweitert. Auf einem 485 m² großen Grundstück bietet die Liegenschaft rund 146 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, etwa 91 m² im Obergeschoss sowie zusätzliche ca. 126 m² im Untergeschoss – Raum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, eine rustikale Holzküche, ein Badezimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang in den beheizten Wintergarten. Dieser ist mit elektrischen Raffstores ausgestattet und schafft gemeinsam mit zwei Terrassen und einem Balkon zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Obergeschoss bietet ideale Voraussetzungen für eine eigenständige Wohneinheit. Eine bereits vorhandene Küche, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Badezimmer schaffen beste Voraussetzungen für flexible Wohnkonzepte. Ein sonniger Südbalkon und eine Terrasse in nordwestlicher Ausrichtung runden das Angebot ab und sorgen für helle, freundliche Wohnräume.

Der Keller mit rund 126 m² bietet reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzfläche. Eine Einzelgarage mit ca. 28 m², ein Carport sowie ein elektrisches Einfahrtstor unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Beheizt wird das Haus über eine Gastherme, einen Kachelofen sowie teilweise elektrisch.

Das Haus wurde seit seiner Errichtung kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Wichtige Investitionen wie ein Anbau, die Garage, neue Böden, eine Gastherme, der Dachstuhl samt neuer Eindeckung, der beheizte Wintergarten, eine gedämmte Fassade, neue Fenster, eine hochwertige Küche und das Badezimmer wurden sukzessive umgesetzt. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem dem Alter entsprechend sehr guten und soliden Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Diese Immobilie verbindet eine ruhige Traumlage mit perfekter Infrastruktur, großzügigen Platzverhältnissen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großes Familiendomizil oder mit der Option einer separaten Wohneinheit – hier investieren Sie in eine Immobilie mit

Zukunft und hohem Lebenswert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

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.