PREISSENSATION: Wunderschönes Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten fußläufig zum Skigebiet ab sofort zu kaufen!!!

Außenansicht

Objektnummer: 4149

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Baujahr:	1961
Zimmer:	15
Bäder:	9
Balkone:	5
Terrassen:	2
Garten:	485,00 m²
Keller:	88,00 m²
Kaufpreis:	1.560.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

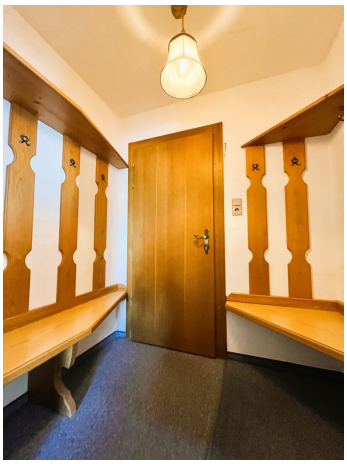
Ihr Ansprechpartner

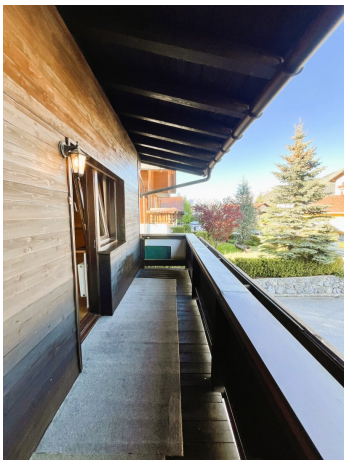
MSc. Stephanie Eisenkölbl

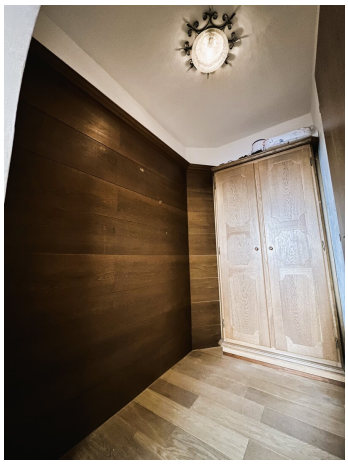
SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

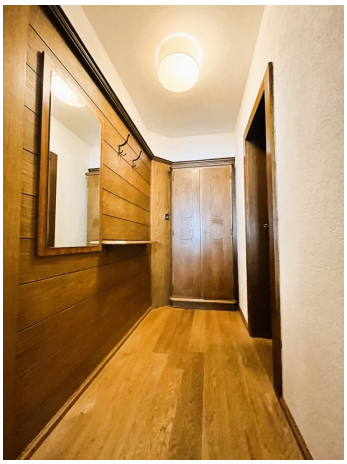
T +43 678 1254029

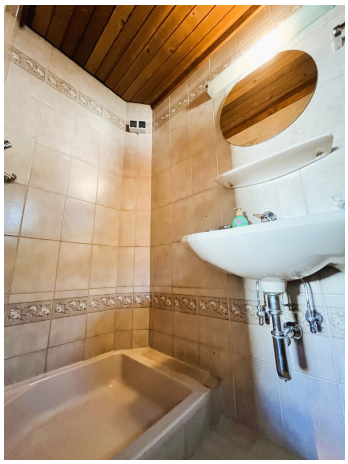
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

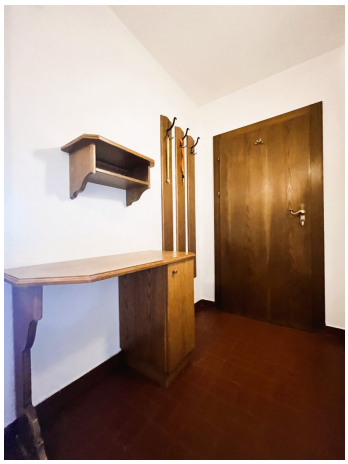


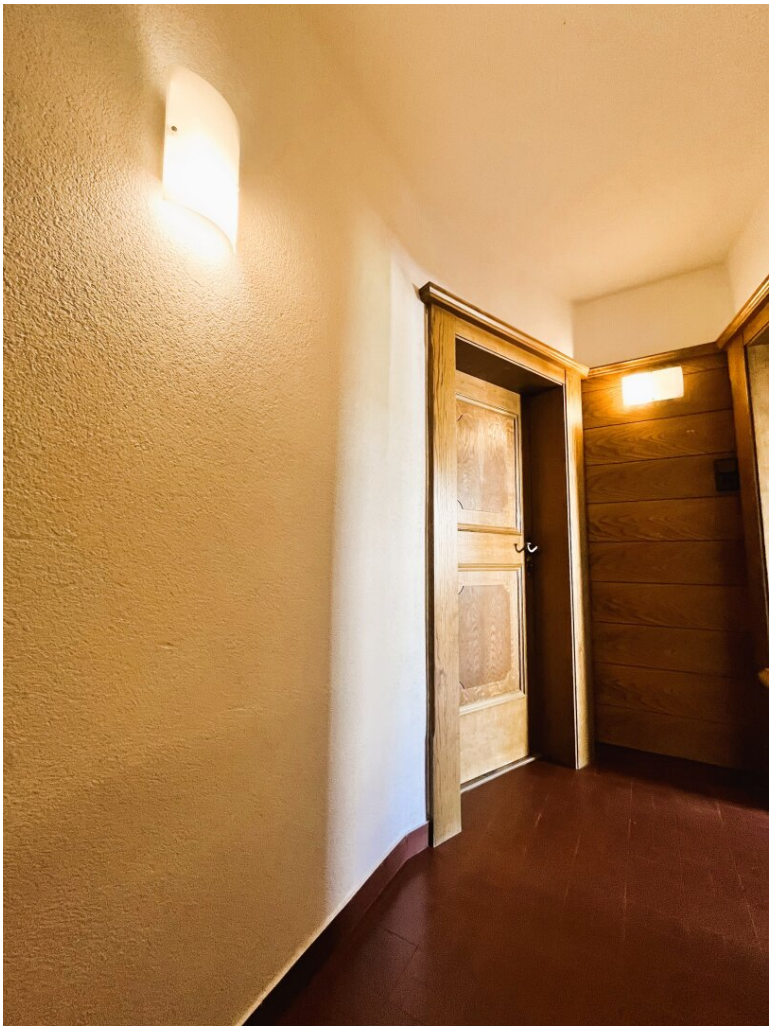


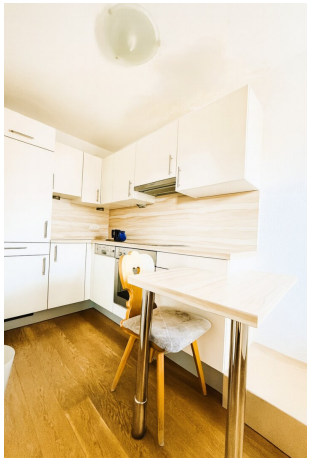


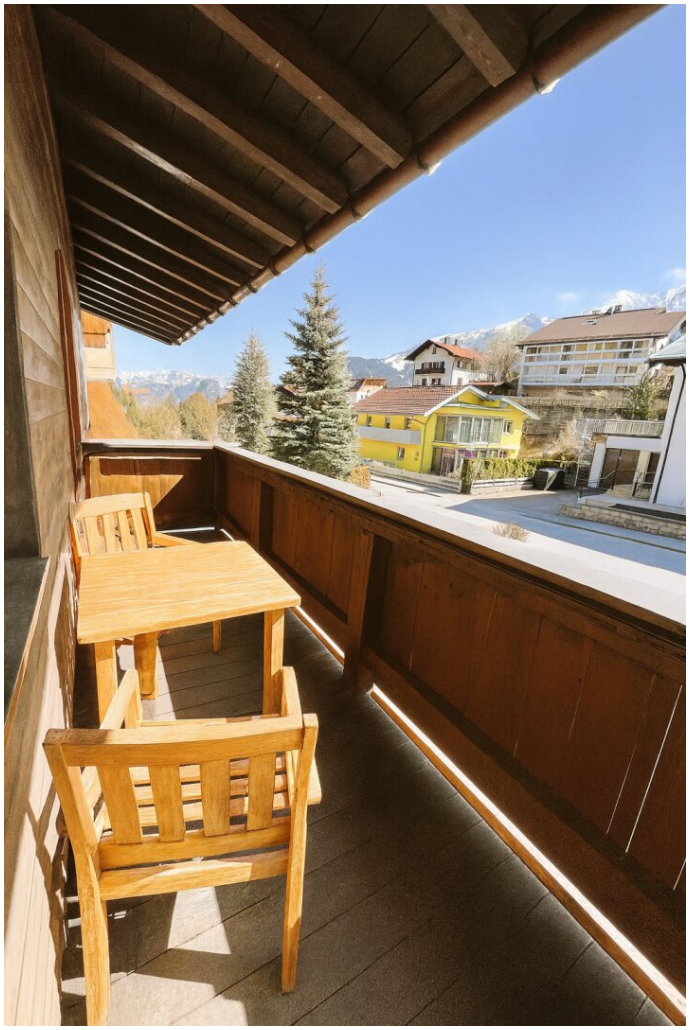




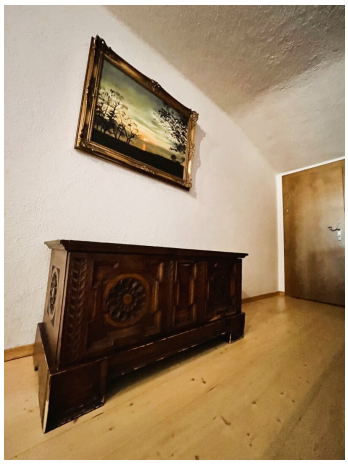


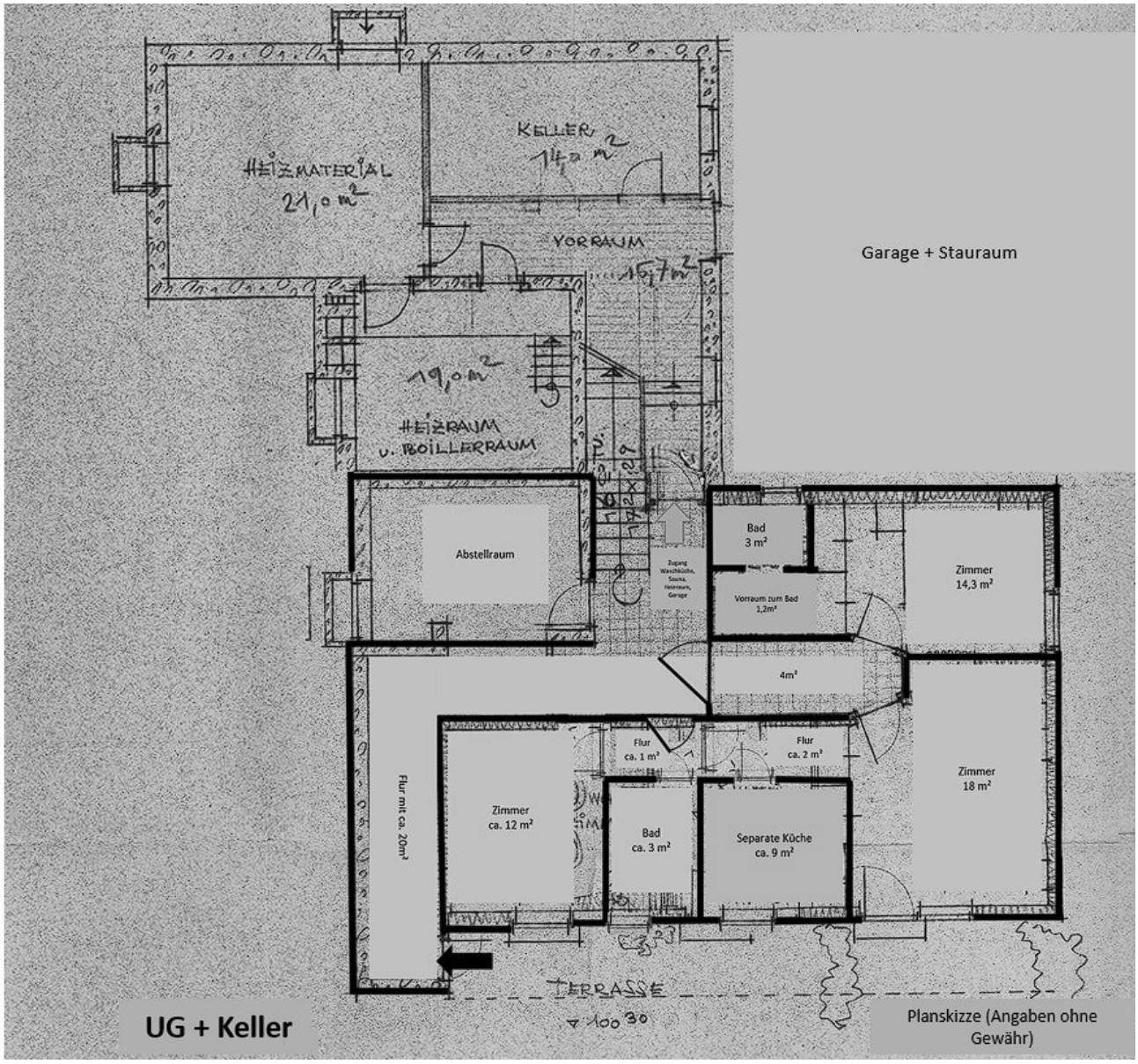


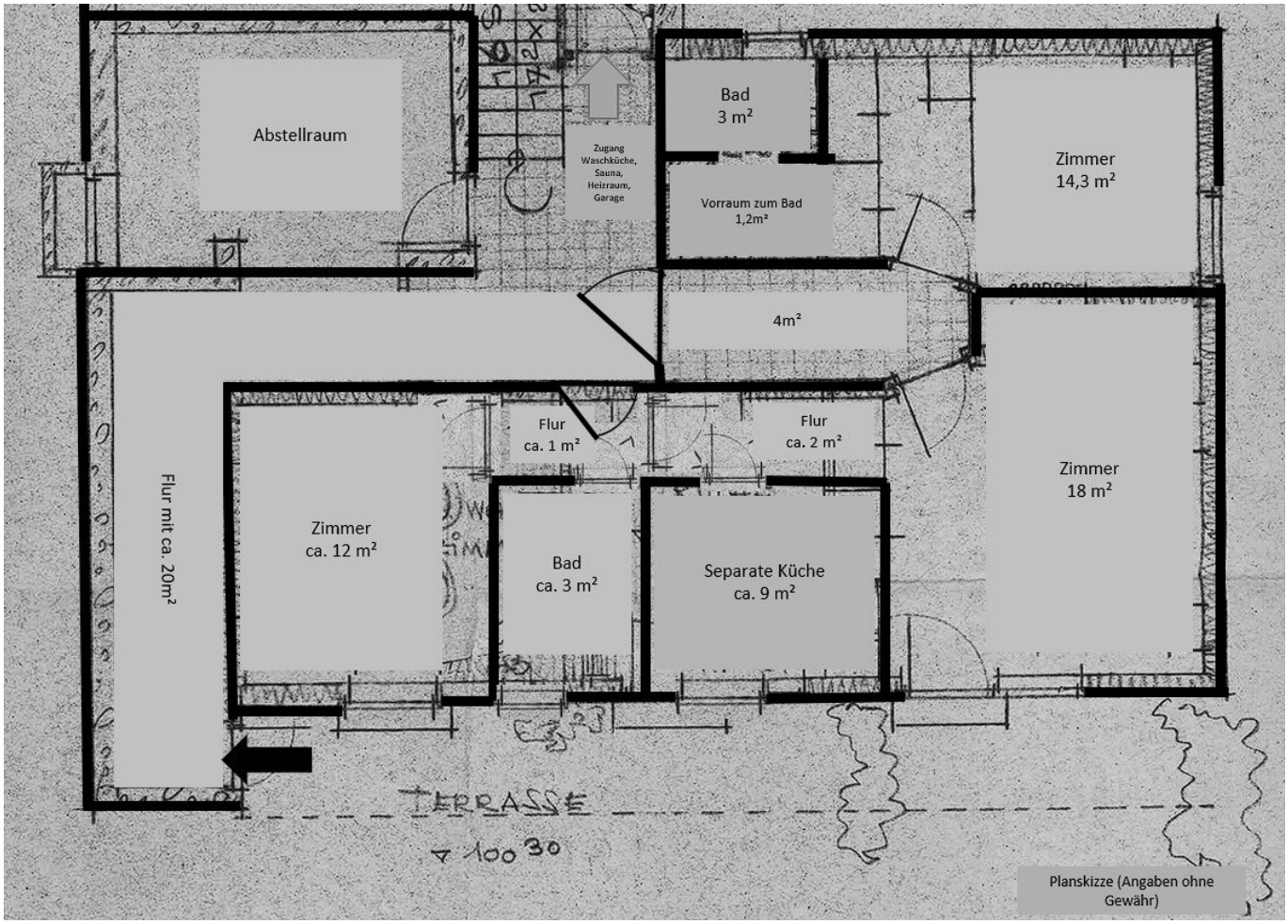


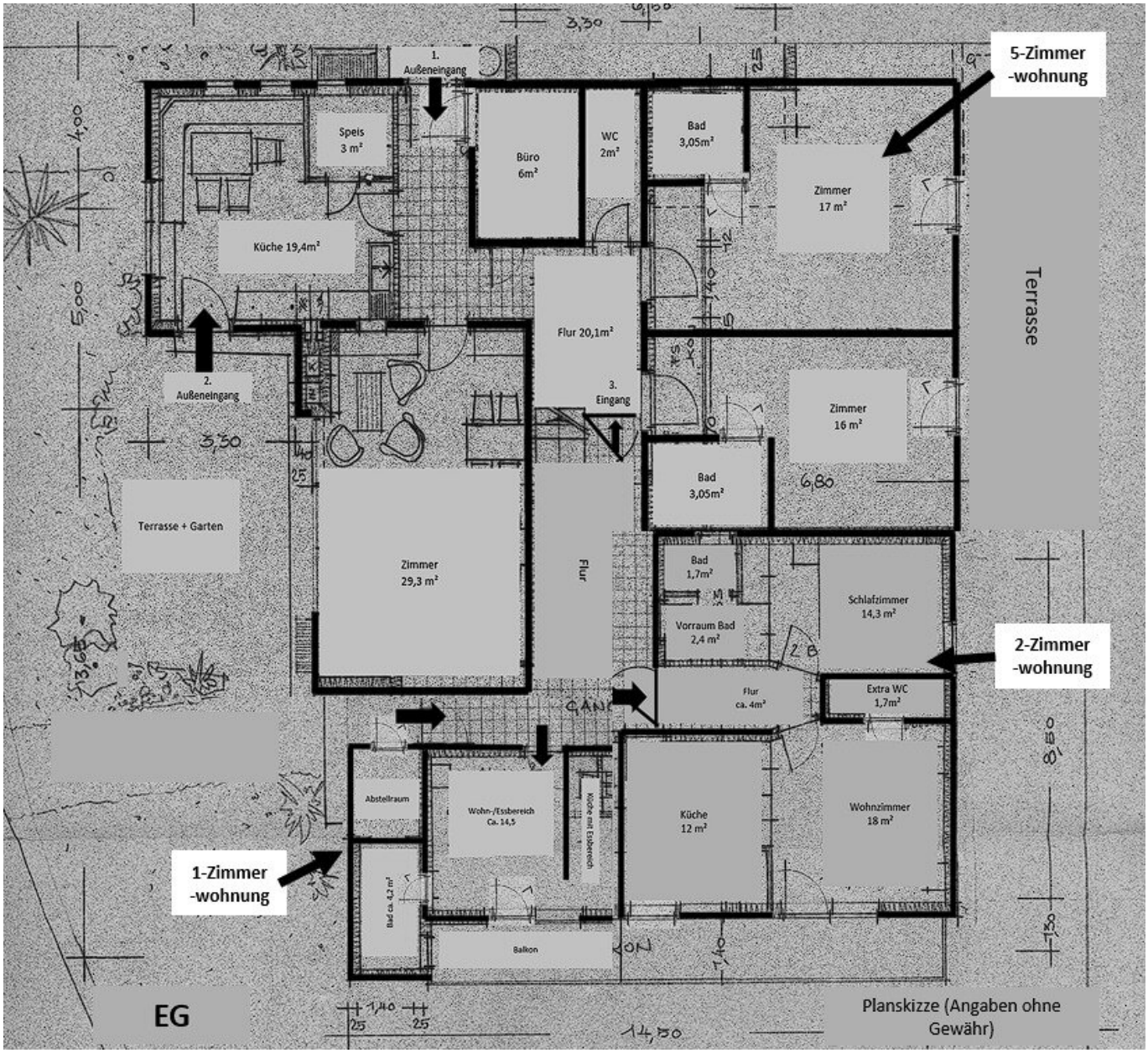


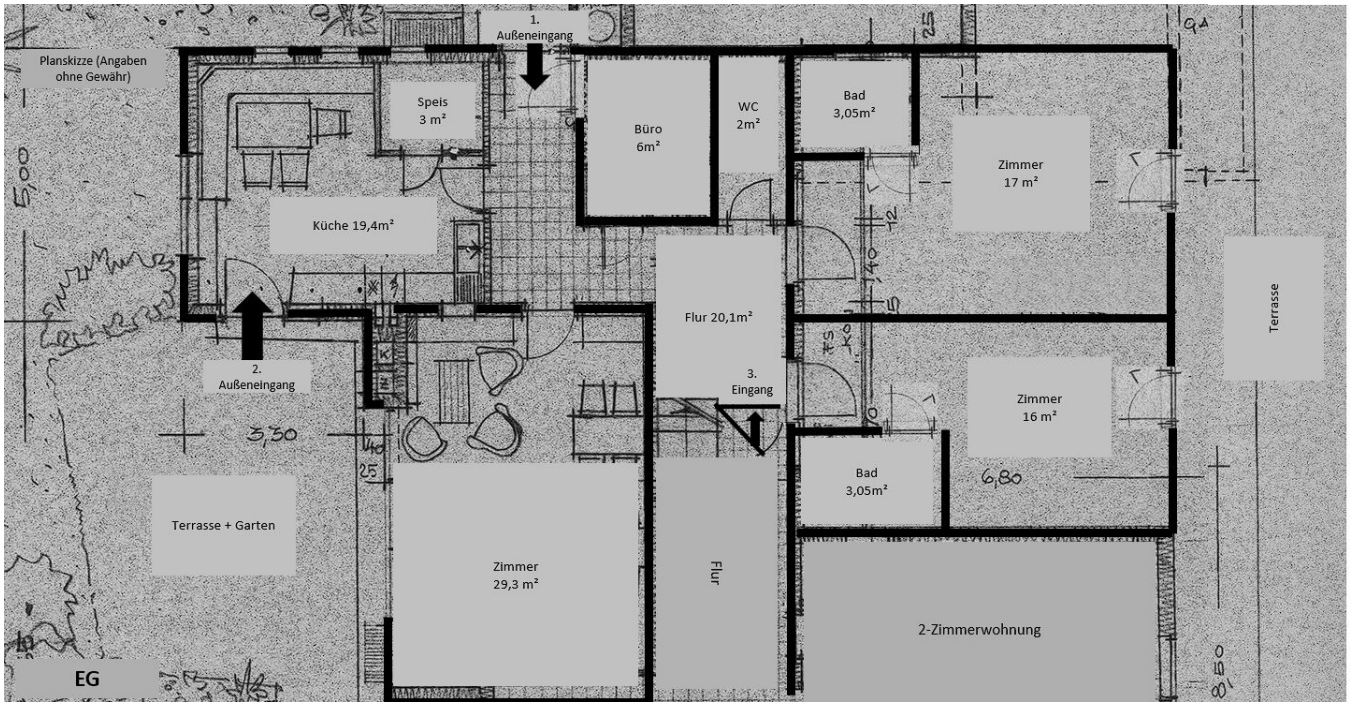
Trusted
Quality

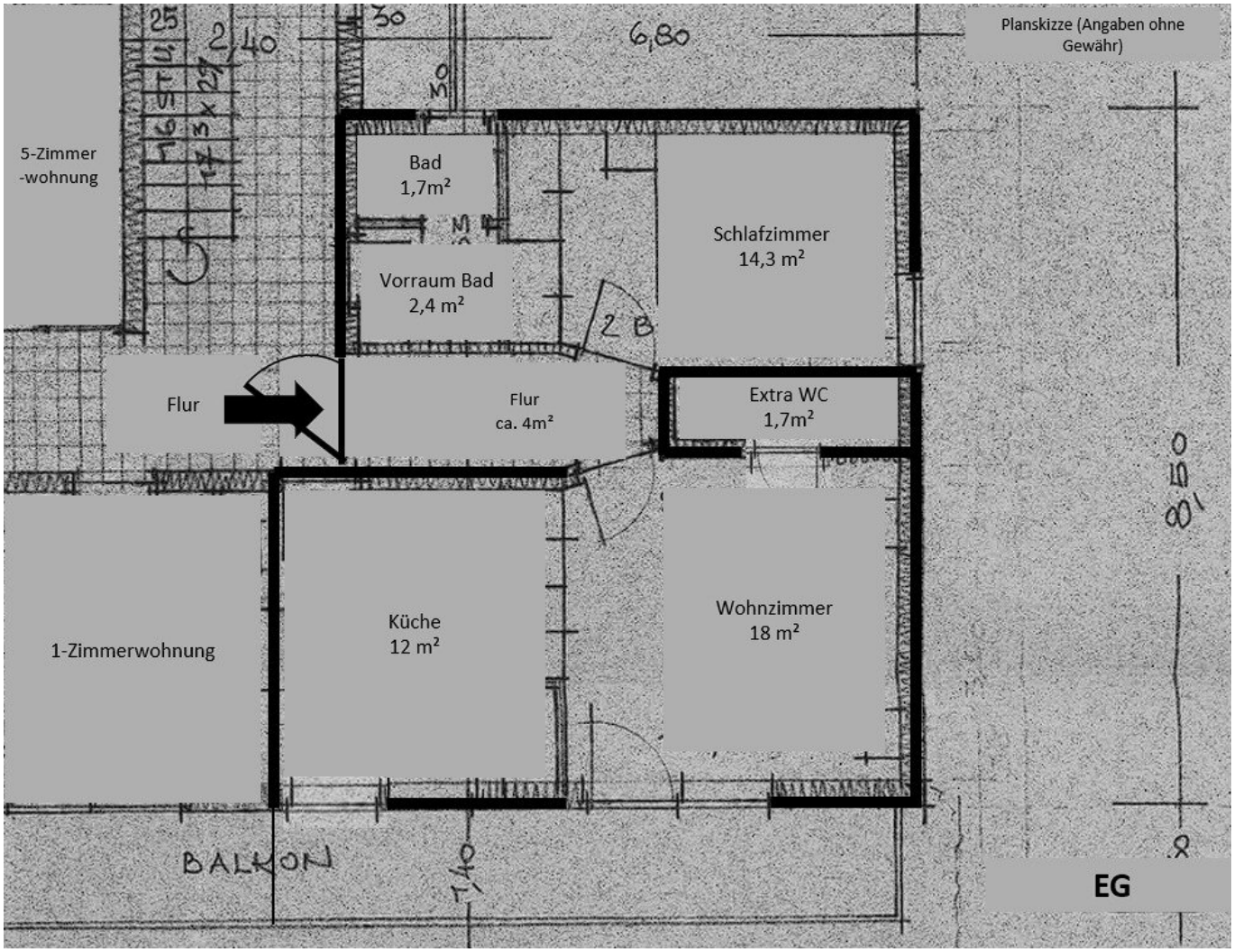


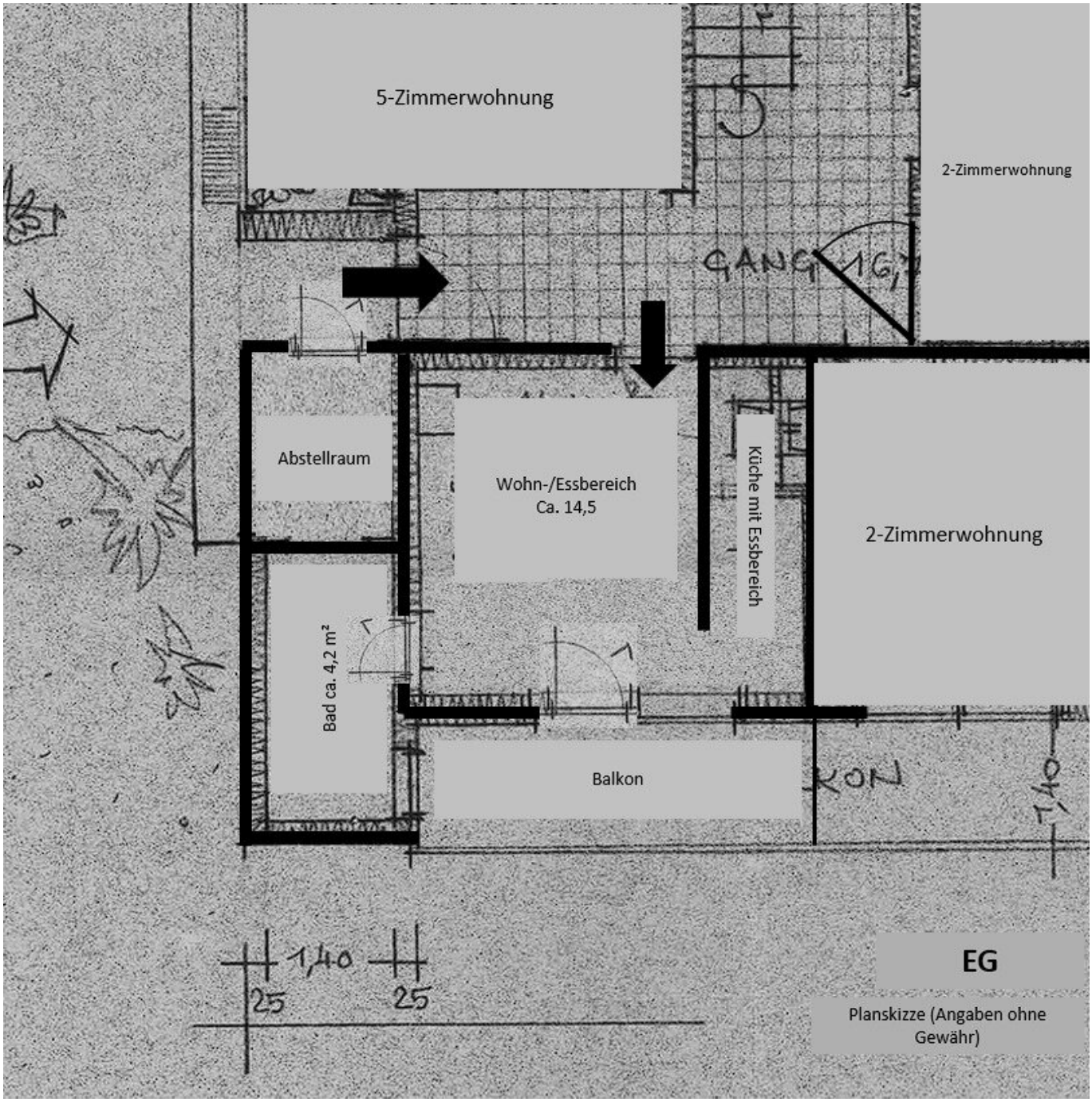

HEIZMATERIAL
21,0 m²
KELLER
14,2 m²
VORRAUM
15,7 m²
19,0 m²
HEIZRAUM
u. BOILERRAUM
Garage + Stauraum
Abstellraum
Zugang Waschküche, Sauna, Heizraum, Garage
Bad
3 m²
Vorraum zum Bad
1,2m²
Zimmer
14,3 m²
4m²
Flur mit ca. 20m²
Flur
ca. 1 m²
Flur
ca. 2 m²
Zimmer
18 m²
Zimmer
ca. 12 m²
Bad
ca. 3 m²
Separate Küche
ca. 9 m²
TERRASSE
± 100
30
UG + Keller
Planskizze (Angaben ohne Gewähr)

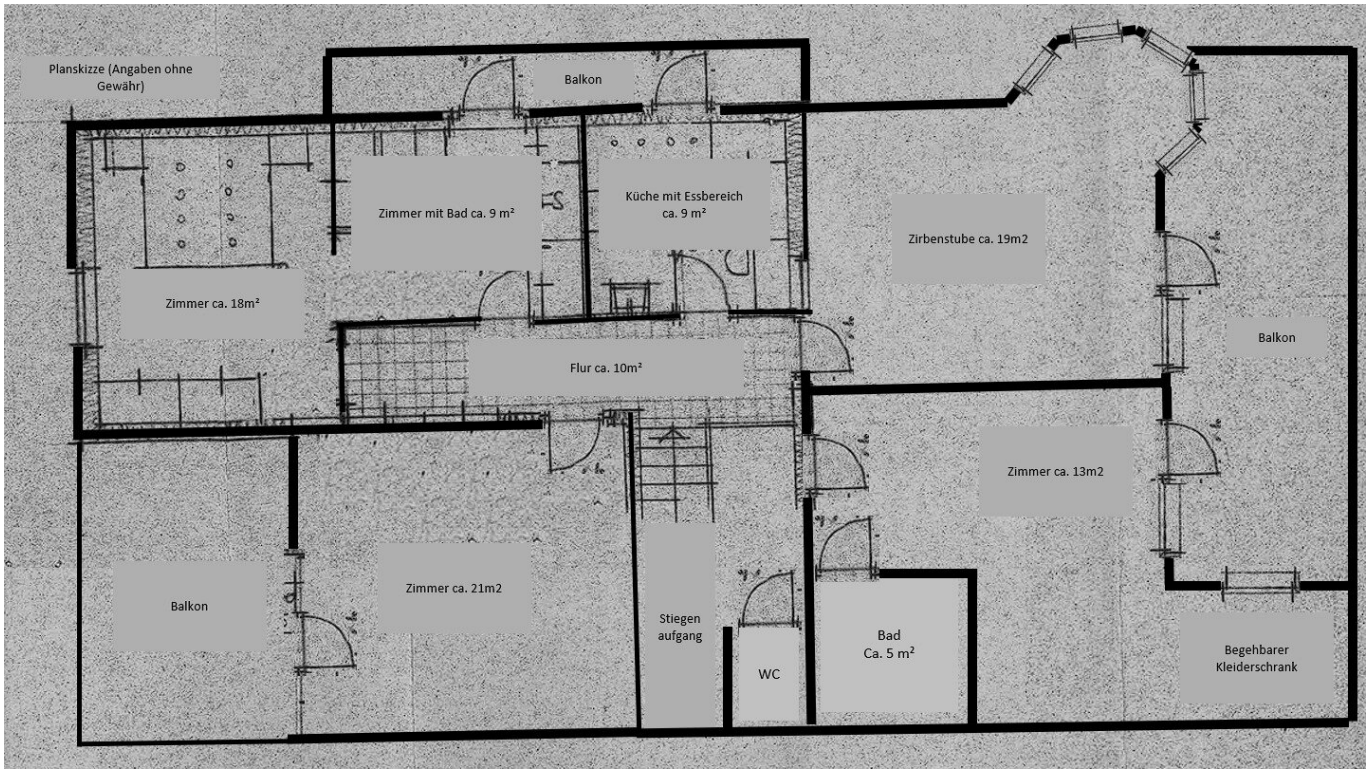

Abstellraum
Zugang Waschküche, Sauna, Heizraum, Garage
Bad 3 m²
Vorraum zum Bad 1,2m²
Zimmer 14,3 m²
4m²
Flur mit ca. 20m²
Flur ca. 1 m²
Flur ca. 2 m²
Zimmer ca. 12 m²
Bad ca. 3 m²
Separate Küche ca. 9 m²
Zimmer 18 m²
TERRASSE
100 30
Planskizze (Angaben ohne Gewähr)

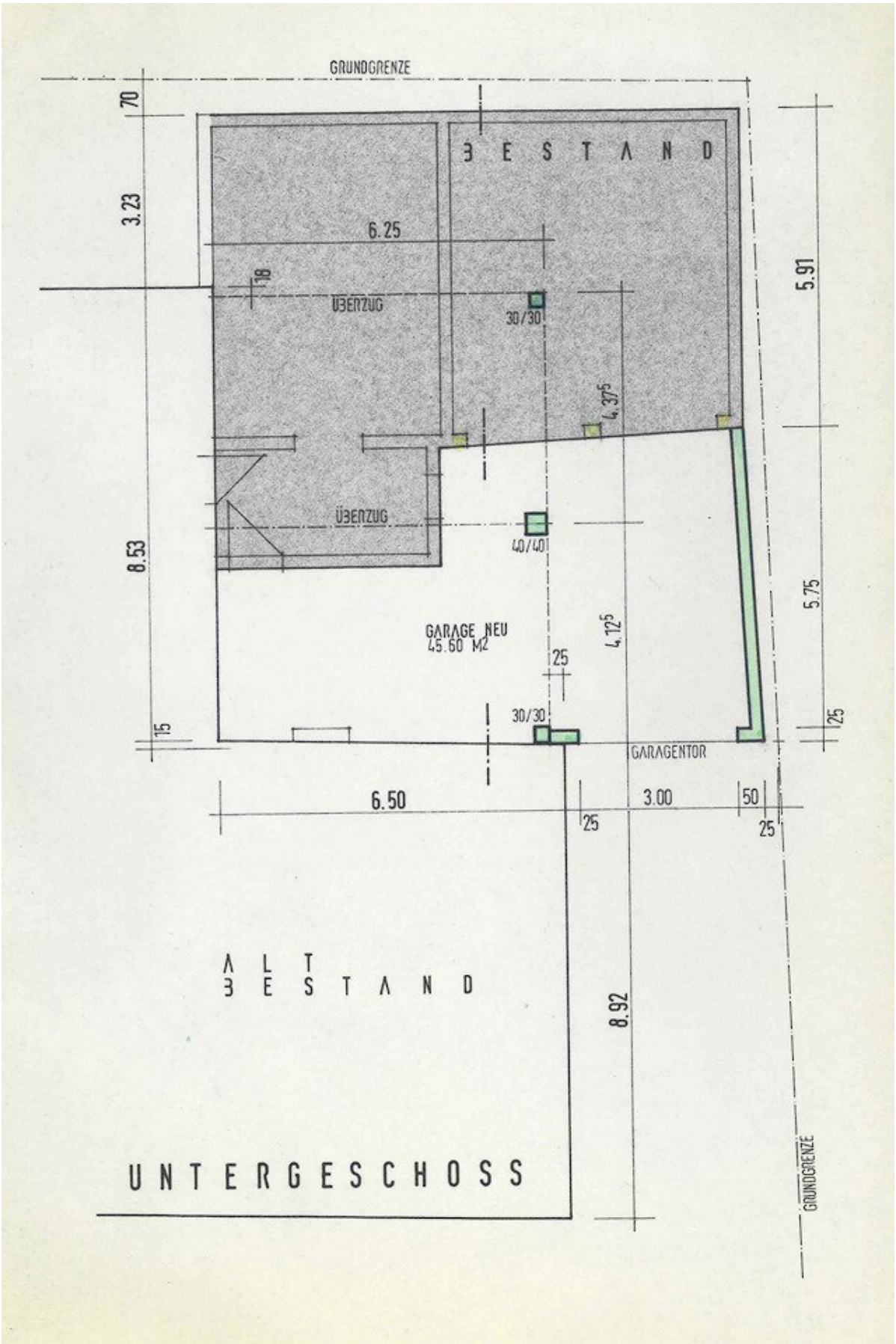

5-Zimmer
-wohnung
1. Außeneingang
Speis
3 m²
Büro
6m²
WC
2m²
Bad
3,05m²
Zimmer
17 m²
Terrasse
Küche 19,4m²
Flur 20,1m²
2.
Außeneingang
3.
Eingang
Zimmer
16 m²
Bad
3,05m²
Terrasse + Garten
Zimmer
29,3 m²
Flur
Bad
1,7m²
Schlafzimmer
14,3 m²
Vorraum Bad
2,4 m²
2-Zimmer
-wohnung
Flur
ca. 4m²
Extra WC
1,7m²
Abstellraum
Wohn-/Essbereich
Ca. 14,5
Küche
12 m²
Wohnzimmer
18 m²
1-Zimmer
-wohnung
Balkon
EG
Planskizze (Angaben ohne
Gewähr)


Planskizze (Angaben ohne Gewähr)
1. Außeneingang
Speis 3 m²
Büro 6m²
WC 2m²
Bad 3,05m²
Zimmer 17 m²
Küche 19,4m²
Flur 20,1m²
Terrasse
2. Außeneingang
3. Eingang
Zimmer 16 m²
3,30
6,80
Bad 3,05m²
Terrasse + Garten
Zimmer 29,3 m²
Flur
2-Zimmerwohnung
EG


Planskizze (Angaben ohne Gewähr)
5-Zimmer -wohnung
Bad 1,7m²
Schlafzimmer 14,3 m²
Vorraum Bad 2,4 m²
Flur
Flur ca. 4m²
Extra WC 1,7m²
1-Zimmerwohnung
Küche 12 m²
Wohnzimmer 18 m²
BALKON
6,80
2,40
EG


5-Zimmerwohnung
2-Zimmerwohnung
GANG
Abstellraum
Wohn-/Essbereich
Ca. 14,5
Küche mit Essbereich
2-Zimmerwohnung
Bad ca. 4,2 m²
Balkon
1,40
25
25
EG
Planskizze (Angaben ohne Gewähr)


Planskizze (Angaben ohne Gewähr)
Balkon
Zimmer mit Bad ca. 9 m²
Küche mit Essbereich ca. 9 m²
Zirbenstube ca. 19m2
Zimmer ca. 18m²
Flur ca. 10m²
Balkon
Zimmer ca. 13m2
Balkon
Zimmer ca. 21m2
Stiegen aufgang
WC
Bad Ca. 5 m²
Begehbarer Kleiderschrank


GRUNDGRENZE
70
3.23
BESTAND
6.25
18
ÜBERZUG
30/30
4.37⁵
5.91
ÜBERZUG
40/40
8.53
GARAGE NEU
45.60 M2
4.12⁵
5.75
25
30/30
15
GARAGENTOR
25
6.50
3.00
50
25
25
ALT
BESTAND
8.92
UNTERGESCHOSS
GRUNDGRENZE

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit: Wunderschönes Wohnhaus in TOPLAGE von Seefeld mit einer Grundstücksfläche von ca. 870m² und aktuell 5 Wohneinheiten ab sofort zu kaufen!

Absolutes HIGHLIGHT: Das Haus 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 **dieses gepflegte Haus in Toplage** von Seefeld. **Absolutes Highlight** ist die **tolle Aufteilung in aktuell 5 Wohneinheiten** mit insgesamt **15 Zimmern, 9 Bädern, 5 Balkonen, Garten- und Terrassenflächen**.

Das **Haus,** bestehend aus **Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss** wurde 1961 erbaut und 1987 erweitert. Die Immobilie überzeugt neben einer **TOP-LAGE** durch eine **tolle Raumaufteilung mit vielen Nassräumen und Zugängen**, sodass ein *Umbau auch leicht möglich wäre*.

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 Grundstücksgröße von ca. 870m², aktuell 5 Wohneinheiten* mit insgesamt 15 Zimmern, 9 Bädern, 5 Balkonen, 2 Terrassen und 1 großen Garten beeindruckt diese Immobilie durch eine sensationelle, sonnige Lage in fußläufiger Nähe zum Skigebiet Gschwandtkopf sowie vielen anderen tollen

Freizeitmöglichkeiten!

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr 1961 - weitere Zu-/ Umbauten erfolgten ca.1987

- touristische Vermietung ist möglich

- gesamte Grundstücksfläche laut Grundbuch 869m²

- Gesamte Wohnfläche aktuell: ca. 378m²*:

Aktuell 5 Wohneinheiten:

UG:

--> 3 - Zimmerwohnung (ca. 88 m²) mit 2 Bädern und Terrasse

EG:

--> 1 - Zimmerwohnung (ca. 19m²) mit separater Küche + überdachtem Balkon

--> 2 - Zimmerwohnung (ca. 54m²) mit separater Küche, 2 Bädern + überdachtem Balkon

--> 5 - Zimmerwohnung (ca. 113m²) mit 2 Bädern, Extra-WC + Garten + Terrasse

1.OG

--> 4 - Zimmerwohnung (ca. 104m²) mit 2 Bädern, Extra-WC, separater Küche + 3 Balkonen

- **Kellerfläche** (mit Sauna, Solarium, etc.) von **ca. 88m²**

- **Gartenfläche** laut Grundbuch (inkl. Flächen für Autoabstellplätze und Terrassen): **ca. 485m²**

- Garage mit ca. 46m² Fläche

- Anzahl Zimmer: 15

- Anzahl Bäder: 9

- Anzahl Balkone: 5

- **Zentralheizung (Fernwärme) + KAMINöFEN -->** **WEITERER Pluspunkt: Im Grundbuch ist auch das Recht zur Holz- und Streunutzung in Wäldern in Seefeld nur ca. 10 Autominuten entfernt eingetragen.*

- Fußboden: Fliesen, Teppichboden, Holzparkett

- Betriebskosten pro Monat (Heizung, Wasser, Kanal): EUR 1107,11**

Kaufpreis: EUR 1.560.000,-

Nebenkosten:

GRESt: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,0% plus 20% Ust.

Vertragserrichtungskosten

**Flächen laut Plänen. Aktuell sind die Wohneinheiten nicht parifiziert, könnten aber im Zuge des Verkaufs bei Interesse parifiziert werden. Im Zuge dessen würde man aktuelle Pläne mit den Quadratmetern erstellen. Bei Interesse könnte der neue Eigentümer / die neue Eigentümerin ev. daher auch noch die Wohnung umbauen, also auch mit einer weiteren Einheit zusammenführen bzw. aus einer Einheit zwei Objekte machen (sofern möglich).*

** Daten laut Verkäuferseite aus dem Jahre 2023

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap