Vielseitige Immobilie mit touristischer Widmung im Herzen von Seefeld



Objektnummer: 7678/311

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 6100 Seefeld in Tirol

Baujahr:1957Wohnfläche:187,00 m²Nutzfläche:369,00 m²

Zimmer: 8 Bäder: 4

Keller: 88,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH Alpenstraße 26 5020 Salzburg

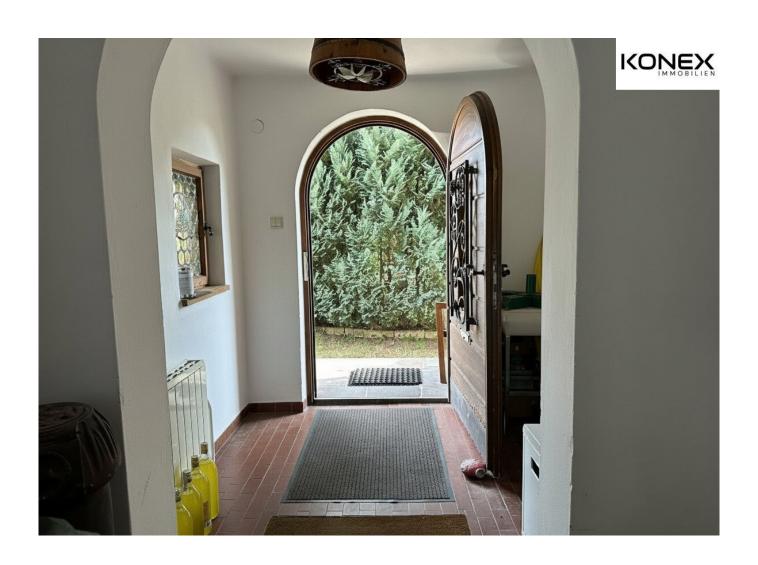
T +43 660 223 34 05

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



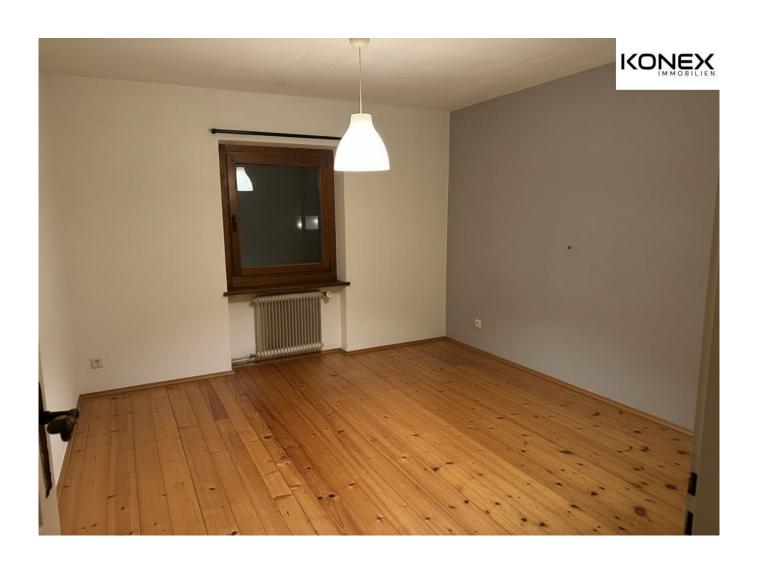
















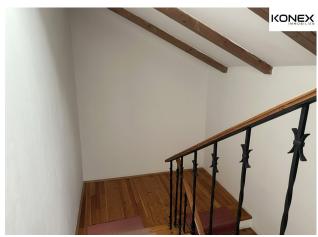








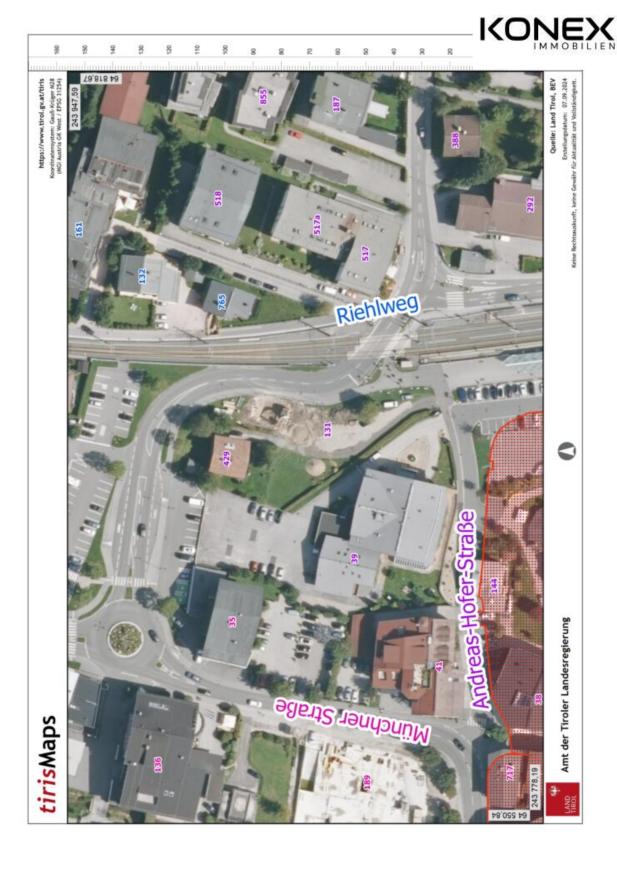




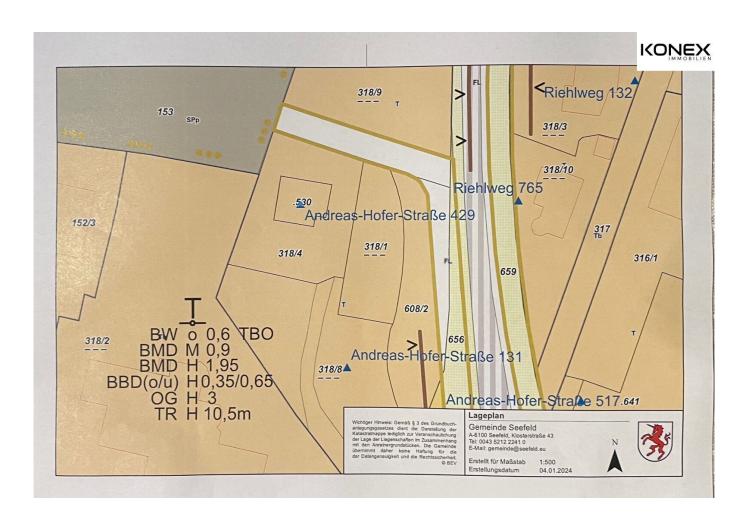












Objektbeschreibung

Exklusive Immobilie mit touristischer Widmung im Herzen von Seefeld – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und enormes Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht die ehemalige Pension "Sonnenheim" – ein charmantes Anwesen, das den ganzen Tag von der Sonne bestrahlt wird und sich auf einem Grundstück mit touristischer Widmung befindet. Diese vielseitige Immobilie bietet umfangreiche Möglichkeiten für gewerbliche Nutzung im touristischen Bereich.

Perfekte Lage und vielseitige Nutzung:

Das Haus liegt **sehr zentral** in Seefeld und ist von kommunalen Flächen umgeben, was für ein ruhiges und geschütztes Ambiente sorgt. Der **regionale Skibus hält direkt vor der Haustür** und der **Bahnhof ist in nur einer Minute zu Fuß erreichbar**. Trotz dieser hervorragenden Anbindung genießt die Immobilie eine **idyllische Ruhe** und ist über einen **privaten**, **exklusiven Weg** zugänglich. Dies macht die Liegenschaft besonders attraktiv für Gäste, die eine zentrale, aber ruhige Unterkunft suchen.

Immobilien-Highlights:

- **Wohnfläche:** ca. 187 m², aufgeteilt in zwei geräumige Wohnungen und zwei kompakte Mini-Apartments.
- Wohnungsaufteilung: (auch in 8 Zimmer teilbar)

zwei Wohnungen: Jeweils zwei Schlafzimmer, eine Küche (oder auch 3. Zimmer), ein Badezimmer und ein separates WC.

zwei Mini-Apartments: Ein Zimmer mit eigenen sanitären Einrichtungen – ideal für kurzfristige Vermietungen oder Personalunterkünfte.

• **Zusätzliche Nutzfläche:** Der Keller bietet ca. 88 m², aufgeteilt auf drei Räume und ein separates WC – ideal für Lager oder technische Zwecke.

Entwicklungspotenzial und Bebauungsmöglichkeiten:

Das Grundstück verfügt über eine **hohe Bebauungsdichte**, was vielfältige Erweiterungs- und Neubauprojekte ermöglicht. Ein bereits von der Gemeinde genehmigtes **Entwicklungskonzept** zeigt das enorme Potenzial der Liegenschaft. Neue Projekte können in Absprache mit der Gemeinde geprüft und genehmigt werden, was der Immobilie zusätzlichen Reiz für **Investoren und Betreiber**verleiht.

Einmalige Gelegenheit in Seefeld:

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Chance, ein **flexibel nutzbares Objekt** in einer der gefragtesten Tourismusregionen Österreichs zu erwerben. Die sonnige Ausrichtung, die perfekte Erreichbarkeit durch den Skibus und die Nähe zum Bahnhof machen die ehemalige Pension "Sonnenheim" zu einer **idealen Basis für touristische Projekte**.

Energieausweis-Hinweis:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer oder Verkäufer – nach entsprechender Aufklärung über die seit 1. Dezember 2012 geltende Vorlagepflicht – noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt mindestens eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Immobilie inspirieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap