

**Großzügiges Zweifamilienhaus in Seekirchen am Wallersee - Ihr neues Zuhause mit schönen Ausblicken, großem Garten, Balkon nach Süden und Westen, Doppelgarage und Gartenlaube - vielseitig auf mehreren Ebenen nutzbar!**



Großzügiges Zweifamilienhaus in Seekirchen am Wallersee - Ihr neues Zuhause mit schönen Ausblicken, großem Garten, Balkon, Doppelgarage und Gartenlaube (c) CL-immogroup, [www.CL-immogroup.at](http://www.CL-immogroup.at)

**Objektnummer: 16340**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 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>	2
<b>Garten:</b>	407,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,82
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €

## Ihr Ansprechpartner



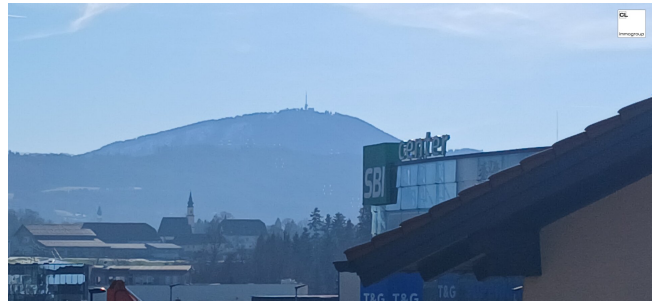
### **Mag. Clemens Wonisch**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

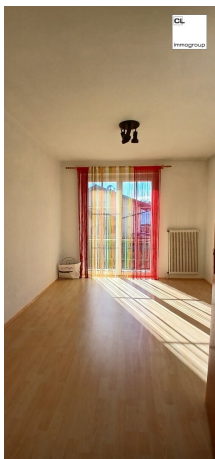
H +43 660 / 63 66 756

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

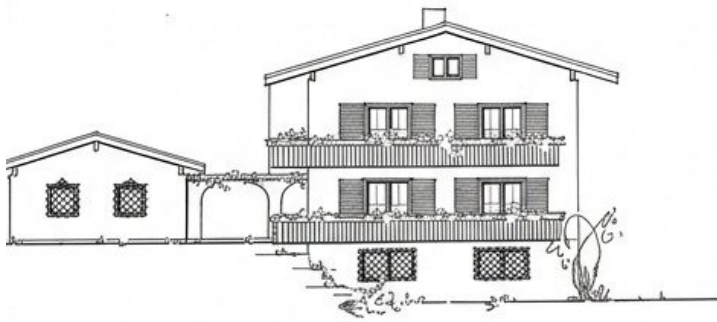




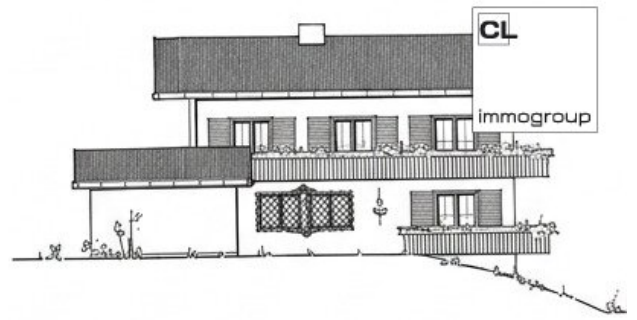




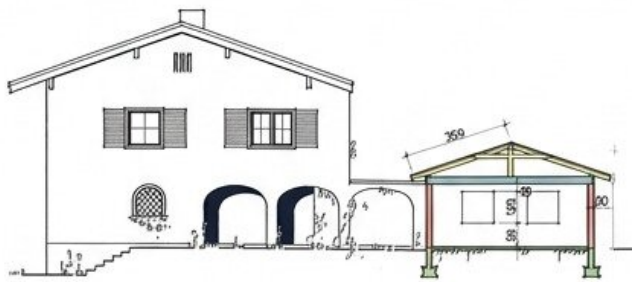




südost - ansicht



südwest - ansicht



nordwest - ansicht

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seekirchen am Wallersee – einem Traum für Familien und/oder Investoren gleichermaßen! Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet Ihnen auf beeindruckenden **160m<sup>2</sup> Wohnfläche**, zusätzlich vielseitig nutzbarem **Untergeschoß mit Direktzugang in den Garten**, einem großen Dachboden und insgesamt **635 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** ein einzigartiges Wohnkonzept, das sowohl Platz für die gesamte Familie als auch die Möglichkeit zur Vermietung bietet.

Mit insgesamt **8 lichtdurchfluteten Zimmern** - und zusätzlich dem Untergeschoß - ist dieses Haus äußerst vielseitig und anpassungsfähig. Ob Sie die Räume als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyräume nutzen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die beiden separaten Wohneinheiten sind ideal für Mehrgenerationenfamilien oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Die beiden Badezimmer und WCs sorgen für ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre. Sie können entspannt in der Badewanne relaxen oder sich in den Duschbereichen erfrischen. Der durchdachte Grundriss macht das tägliche Leben zum Vergnügen.

Das Herzstück des Hauses ist der **vom EG und auch vom UG zugängliche großzügige Garten**, der Ihnen eine Oase der Ruhe und Erholung bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, während Ihre Kinder im Freien spielen oder Sie mit Freunden und Familie unvergessliche Grillabende auf der Terrasse verbringen. Die **zwei Balkone - nach Süden und Westen ausgerichtet** - laden dazu ein, den Ausblick auf den Gaisberg und den Sonnenuntergang zu genießen!

Die **Doppelgarage sowie die zwei Stellplätze im Freien** bieten Ihnen genügend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die **Lage in Seekirchen am Wallersee** ist besonders attraktiv. Sie profitieren von der Nähe zum Wallersee, der zu zahlreichen Freizeitaktivitäten einlädt, sei es Schwimmen, Radfahren oder Wandern. Gleichzeitig sind Sie in wenigen Minuten fußläufig in der Innenstadt von Seekirchen, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen finden.

Dieses Zweifamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihre individuellen Bedürfnisse - auch ein Mehrgenerationenprojekt ist möglich - erfüllt. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, begeistern. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Eine Anhebung der **GFZ auf 0,8** ist - nach den Zielen des REK (Räumlichen Entwicklungskonzeptes) - möglich; aktuell liegt die GFZ in der Umgebung im Schnitt bei ca. 0,5. Eine Umgestaltung des Untergeschoßes in (teilweise) Wohnraum ist bei entsprechender

Umwidmung möglich. Details jeweils auf Anfrage.

Ein Exposé mit **Plänen** senden wir auf Anfrage ebenso gerne zu.

---

**Anfragen bitte nur mit dem Kontaktformular auf dieser Seite/Plattform.**

*Telefonische Anfragen können aufgrund der großen Nachfrage aktuell nicht bearbeitet werden.*

*Besichtigungen finden gerne - nach Vereinbarung per E-Mail - statt.*

*Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr und/oder Haftung.*

*Der Makler ist dem Geschäftsgebrauch entsprechend als Doppelmakler tätig.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.