TOP-LAGE in SEEFELD: Modernes, vollmöbliertes APARTMENT mit großem Balkon direkt neben dem GOLFPLATZ ab sofort zu kaufen!



Objektnummer: 4287

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	37,75 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,73 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	283.000,00 €

Infos zu Preis:

Nettopreis - zzgl. 1 Autoabstellplatz im Freien EUR 15.000,- netto

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

















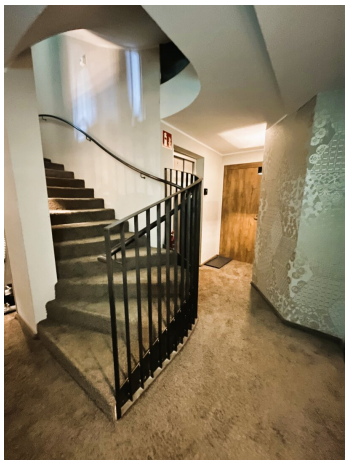





LAKE SIDE Apartments


LAKE SIDE Apartments


LAKE SIDE | Apartments



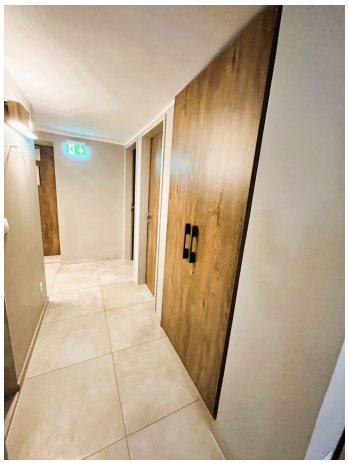



LAKE SIDE









TOP 10

37,45m²
2. Obergeschoß





SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

ANLEGER AUFGEPASST: Modernes, vollmöbliertes 2-Zimmer-Apartment mit 4 Schlafmöglichkeiten und einem ca. 11m² großen, überdachten Balkon mit SEE-/BERGBLICK zu kaufen!

IN BESTLAGE von Seefeld - DIREKT neben dem GOLFPLATZ und dem WILDSEE!

Zum Verkauf steht ein **elegant ausgestattetes ca. 38m² großes 2-Zimmer-Ferienapartment** mit großzügigen **Balkon inkl. sensationeller Aussicht** in der Innsbruckerstraße 231 in Seefeld in einem **von einem Familienbetrieb geführten Apartmenthaus**, welches **2018** umgebaut worden ist.

Die Ferienwohnung ist ca. 38m² groß und überzeugt durch eine **zeitlos schöne, gepflegte Innenausstattung.** Das ca. 12 m² große **Schlafzimmer mit Flatscreen, Boxspringbett und Kleiderschrank** beeindruckt mit einem **wunderschönen Blick auf das bezaubernde Bergpanorama und den idyllischen Seefelder Wildsee** direkt gegenüber. Vom großzügig gestalteten, ca. 21m² großen **Wohn-/Essbereich mit gemütlicher Sitzecke, Schlafsofa (für 2 Personen), Flatscreen-TV** und **moderner, vollausgestatteter Einbauküche** gelangt man zum **absoluten Highlight, den ca. 11m² großen Balkon** *mit herrlicher Aussicht auf den romantischen Wildsee und die umliegende Berglandschaft***. Weiterer Pluspunkt:** Da der **Balkon komplett überdacht** ist, können ihn die Gäste auch bei Regenwetter oder Schneefall genießen. Zusätzlich werden die UrlauberInnen **neben einem modernen Badezimmer mit Walk-In-Dusche** durch den **hauseigenen, exklusiven Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotkabine** verwöhnt**.** Ausreichend Stauraum bieten der **allgemeine Skiraum** sowie das **zusätzliche Kellerabteil**. **2025 betrugen die Bruttogesamtmieteinnahmen EUR 18.022,-*!**

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 Apartmenthaus befindet sich in direkter Fußnähe zu Einkaufsmöglichkeiten (1 Fußminute), gastronomische Stätten (3 Fußminuten), öffentliche Verkehrsmittel (ca. 4 Fußminuten), sowie etliche Freizeitmöglichkeiten wie der Golfplatz, das Strandbad, Minigolfplatz, etc.

FAZIT: Das hier zum Verkauf stehende moderne 2-Zimmer-Apartment überzeugt neben einer sensationellen Lage direkt neben dem GOLFPLATZ und dem Seefelder WILDSEE durch eine elegante Innenausstattung, eine sehr gute Raumaufteilung und einen wunderschönen, großen, überdachten Balkon mit herrlichen SEEBLICK!

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Umbau zu Apartmenthaus: 2018

- 2.OG mit **Lift**

- Wohnfläche ca. 38 m2

- 2 Zimmer: 1 Schlafzimmer, 1 zentraler Wohn-/Essbereich mit Schlafsofa (Platz für insg. 4 Personen)

- 1 Badezimmer mit Walk-In Dusche

- separates WC

- ca. 11 m² großer, überdachter Balkon mit Berg- und Seeblick

- inkl. Kellerabteil mit ca. 4 m²

- VOLLMÖBLIERT (luxuriöse Innenausstattung mit Boxspringbetten, ausziehbarem Sofa, etc.)

- vollausgestattete Küche *mit Kühlschrank inkl. Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Geschirr*

- **hauseigener Wellness Bereich** mit *Sauna und Infrarotkabine*

- zusätzlicher **Skiraum**

- **Zentralheizung (Pellets)**

- *Energieausweis: HWB: 95,3 // fGEE: 1,78*

- Das Apartment wird über einen professionellen Betreiber vor Ort verwaltet und vermietet! --> Bruttogesamtmieteinnahmen 2025: ca. EUR 18.022,-*

- monatliche Betriebskosten für die Wohnung: ca. EUR 491,46 (inkl. Heizung, Rücklagen,...)

Kaufpreis: EUR 283.000,- netto

- ***zzgl. 1 Autoabstellplatz im Freien EUR 15.000,- netto***

WICHTIGE INFO: Das Apartment darf nicht als Freizeitwohnsitz genutzt werden!

Nebenkosten:

GRESt: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,0% plus 20% Ust.

Vertragserrichtungskosten

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.

***Bruttogesamtmieteinnahmen abzüglich der Betreibergebühren, Reinigungskosten, etc. betrugen 2025: EUR 18.022,- (bei Anfrage erhalten Sie die genaue Aufstellung)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap