SUPER RENDITE: Vollmöbliertes LUXUS-APARTMENT in TOPLAGE von Seefeld ab sofort zu kaufen!

Objektnummer: 4305

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,67 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,89 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	335.000,00 €

Infos zu Preis:

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

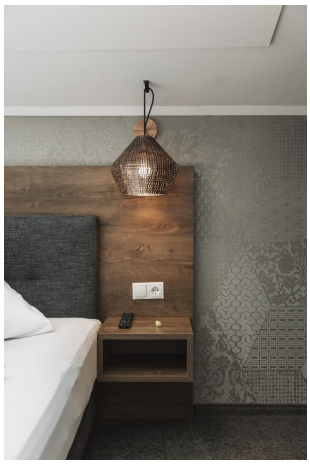
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

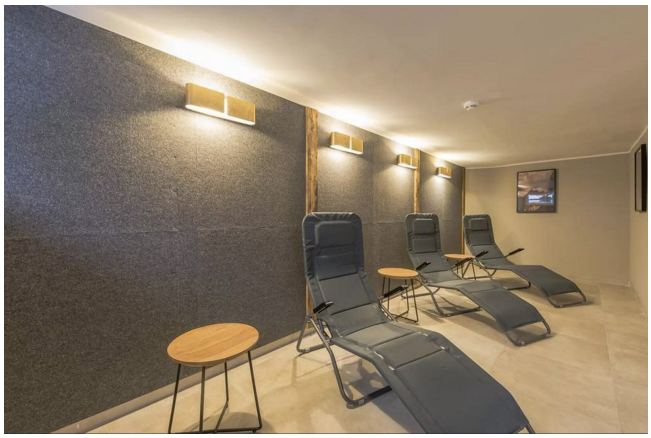
Ihr Ansprechpartner

MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol



LAKE SIDE



KLAFS

Schlafen 2
Bad 2
Wohnbereich
Schlafen 1
WC
Bad 1

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

IMMOBILIEN & CONSULTING

Objektbeschreibung

TOP-Gelegenheit für INVESTOREN: Hochwertiges, vollmöbliertes 3-Zimmer-Apartment mit 2 Bädern, 2 Schlafzimmern, zentralen Wohn- /Essbereich und Balkon in BESTLAGE von Seefeld ab sofort zu kaufen!

Absolutes HIGHLIGHT: Das LUXUS-Apartment wird für SIE von einem professionellen Betreiber verwaltet und touristisch vermietet! Ein Rundum Paket für INVESTOREN, das keine Wünsche offen lässt!

Zum Verkauf gelangt dieses **hochwertig ausgestattete ca. 56m² große 3-Zimmer-Ferienapartment** mit Balkon und Kellerraum in der Innsbruckerstraße 231 in Seefeld. **2024 betrugen die Bruttogesamtmieteinnahmen abzüglich der Betreibergebühren EUR 23.631,41**

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem **erstklassigen Apartmenthaus**, welches **2018** umgebaut worden ist und überzeugt neben einer **atemberaubenden Lage zwischen dem See und dem Golfplatz** durch einen **exklusiven Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotkabine.** Ausreichend Stauraum bieten der **allgemeine Skiraum** sowie das **zusätzliche Kellerabteil**.

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: Neben einer sensationellen Lage, einer hochwertigen Ausstattung bietet dieses Investment-Objekt durch die professionelle Verwaltung sowie Vermietung über einen Betreiber mit jahrelanger Erfahrung ein RUNDUM-SORGLOS-PAKET für jeden INVESTOR!

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Umbau zu Apartmenthaus: 2018

- 3.OG mit **Lift**

- Wohnfläche ca. 56 m2

- 3 Zimmer: 2 Schlafzimmer, 1 zentraler Wohn-/Essbereich

- 2 Badezimmer

- separates Gäste WC

- Balkon mit Bergblick

- inkl. Kellerabteil mit ca. 1,9m²

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

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

- **schöner 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 abzüglich der Betreibergebühren 2024: EUR 23.631,41

- monatliche Betriebskosten: ca. EUR 665,- (inkl. Heizung, Rücklagen,...)

Kaufpreis: EUR 335.000,- netto

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

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

Zusammenarbeit mit MRC - Immobilien und Consulting GmbH

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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