

Exklusive Maisonettewohnung mit traumhaftem Bergpanorama in Reith bei Seefeld



Objektnummer: 5093/215

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6103 Reith bei Seefeld
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	96,77 m ²
Heizwärmebedarf:	D 89,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



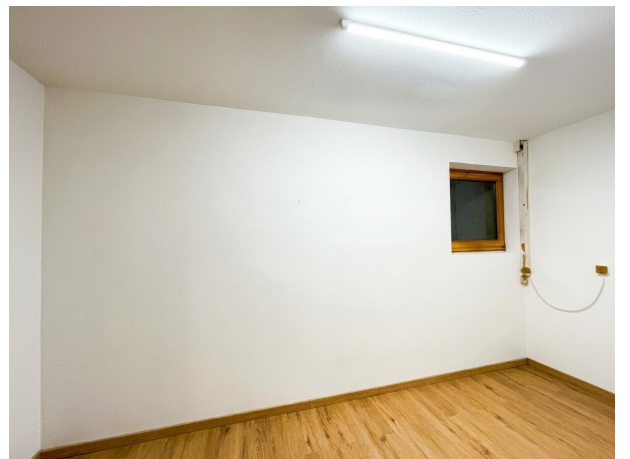
Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

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

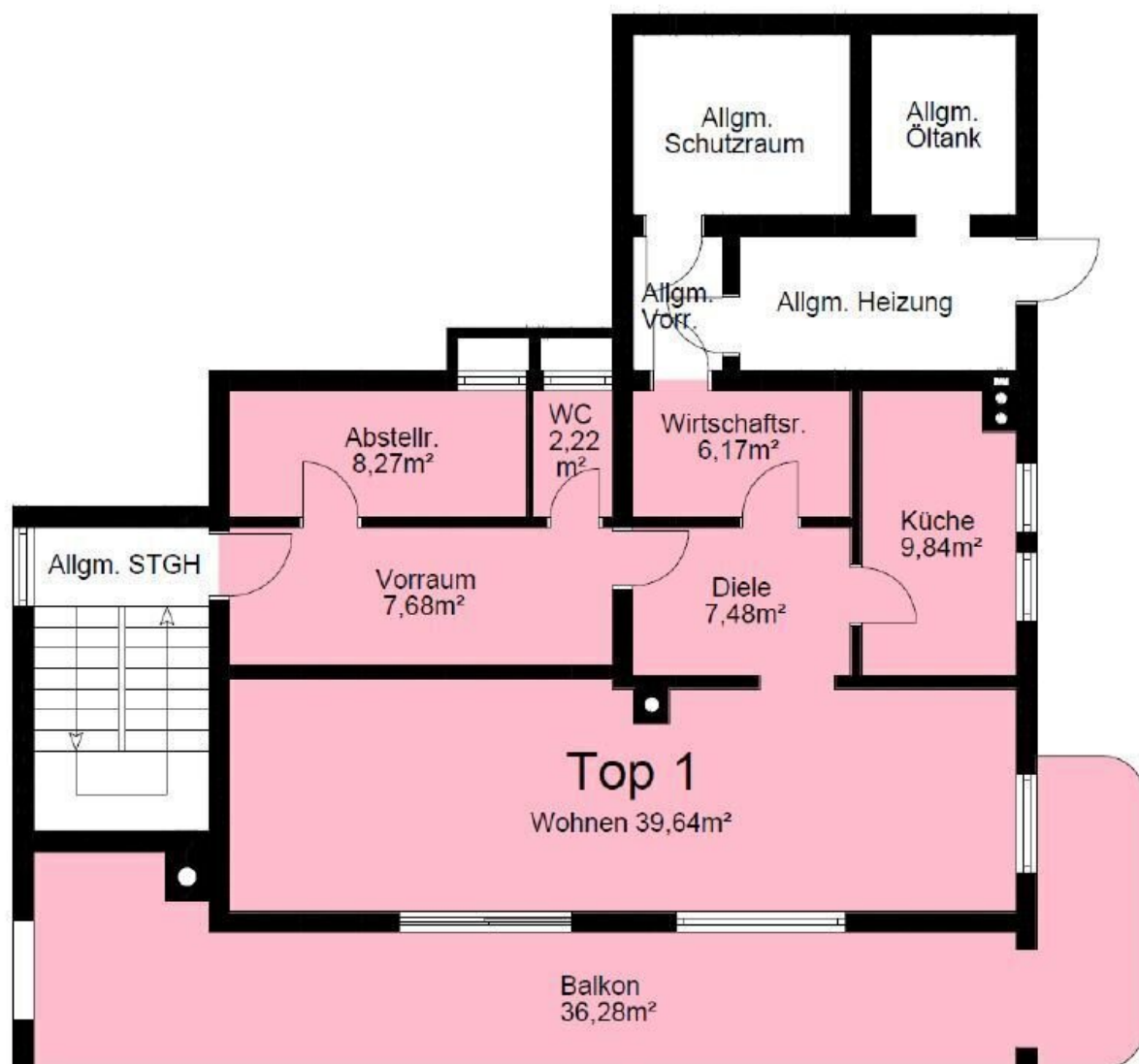




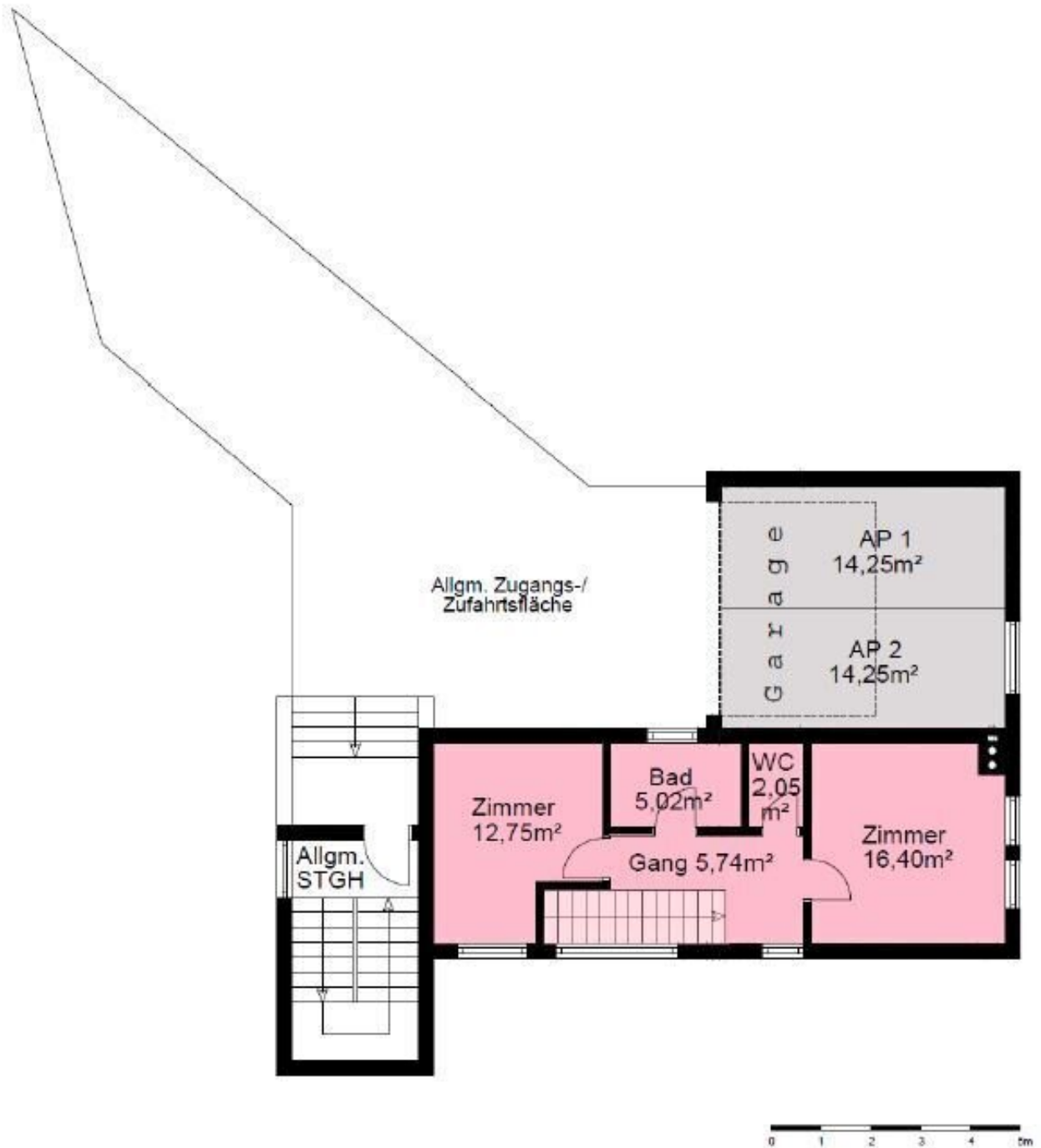




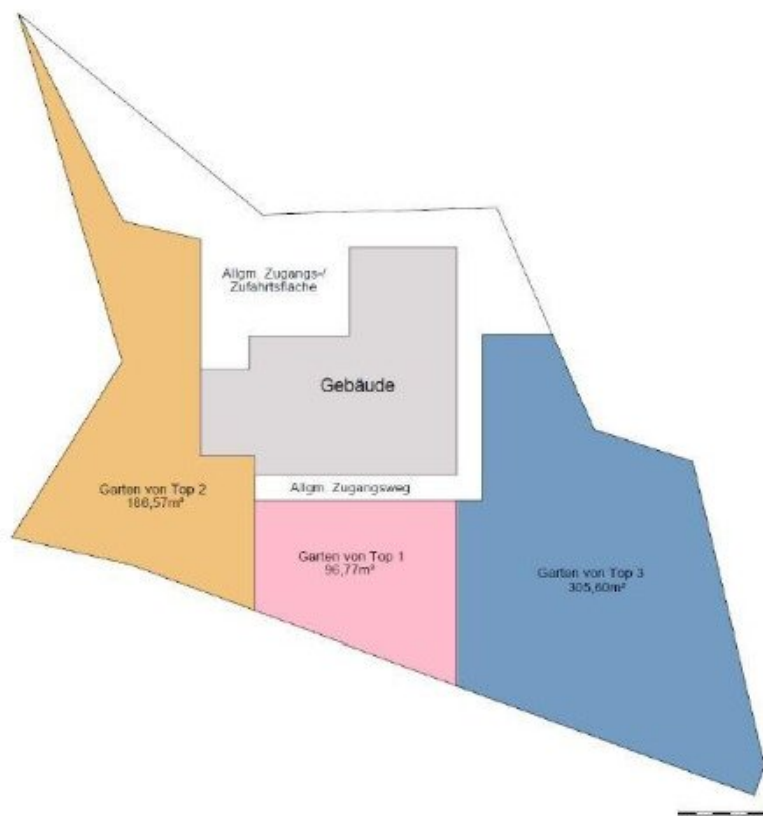




Grundriss Obergeschoss:



Lageplan:



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung vereint die Großzügigkeit eines Hauses mit dem Wohnkomfort einer exklusiven Eigentumswohnung. Auf zwei Ebenen erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, hochwertige Materialien und ein beeindruckender Ausblick auf die Tiroler Bergwelt.

Die bereits parifizierte Wohnung verfügt über ca. **127 m² Wohnfläche** und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihren besonderen Charakter. Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Raumhöhe, hochwertigem Eichendielenboden und direktem Zugang zum großzügigen, überdachten Balkon. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für helle Wohnräume und eröffnet einen traumhaften, unverbaubaren Blick auf die umliegende Bergwelt.

Ein **Garten (rund 97m²)** ist dieser Top ebenfalls zugeteilt.

Die hochwertige Vollholzküche vom Tischler fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet viel Stauraum sowie kurze Arbeitswege.

Auf zwei Ebenen verteilen sich zwei großzügige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie zwei separate WCs – jeweils eines auf jeder Etage. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist der rund **36 m² große, überdachte Balkon**, der den Wohnbereich ideal erweitert und ausreichend Platz für einen Essbereich, eine Lounge oder entspannte Stunden mit Blick auf die Tiroler Bergwelt bietet.

Die Liegenschaft wurde laufend instand gehalten und modernisiert. Unter anderem wurden die Elektrik auf ein zeitgemäßes 3-poliges System umgerüstet, neue FI-Schutzeinrichtungen installiert sowie eine moderne Video-Gegensprechanlage eingebaut. Darüber hinaus erfolgten laufende Investitionen in die Infrastruktur und Sicherheitsausstattung des Gebäudes.

Beheizt wird die Wohnung mittels Öl-Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Die massive Bauweise mit 30er-Ziegeln, zusätzlicher Wärmedämmung sowie 3-fach-verglasten Fenstern sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eine gute Energieeffizienz.

Die ruhige Wohnlage in Reith bei Seefeld verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Das Ortszentrum, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie die Landeshauptstadt Innsbruck sind in kurzer Zeit erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap