

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in sonniger Ruhelage



Objektnummer: 5093/216

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6103 Reith bei Seefeld
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	40,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 89,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

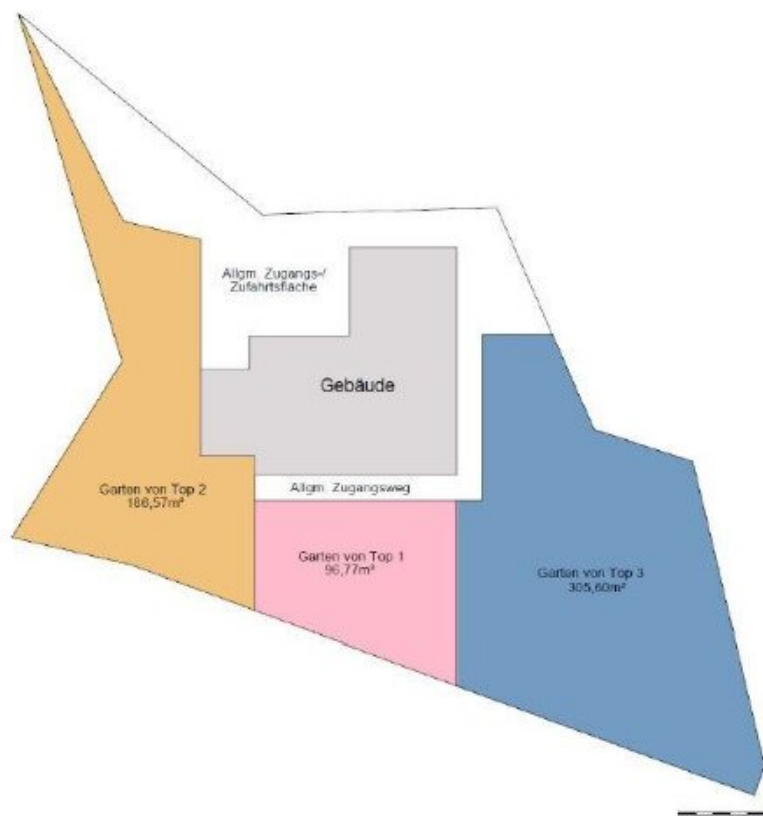
Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

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

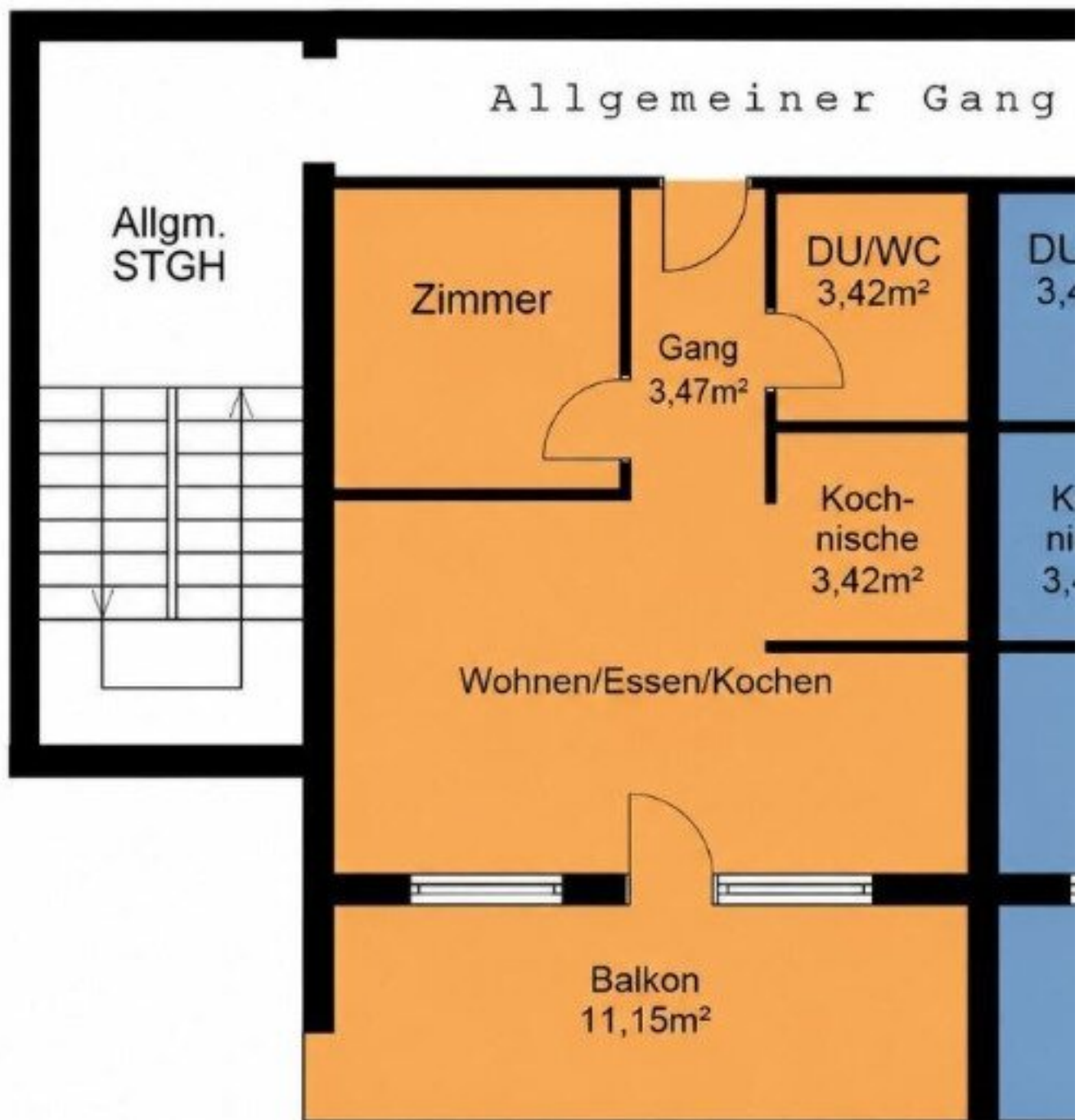
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Lageplan:







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte und 2026 modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Reith bei Seefeld. Die bereits parifizierte Einheit überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, ihren gepflegten Zustand sowie den großzügigen Balkon.

Zur Wohnung gehört ein rund 186m² großer Garten in Hanglage.

Die Wohnung verfügt über ca. **40 m²** und wurde **2026 umfassend modernisiert**. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem neue Laminatböden verlegt, eine moderne barrierefreie Dusche eingebaut, ein neuer Waschmaschinenanschluss geschaffen sowie der Balkon mit neuen Fliesen und einer neuen Balkondecke ausgestattet. **Darüber hinaus wurden der Türspion sowie das Sicherheitsschloss erneuert**. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Ursprünglich als 1-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde die Einheit durch den Einbau einer Leichtbauwand in eine funktionale 2-Zimmer-Wohnung umgestaltet. Dadurch entstand eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Bei Bedarf kann der ursprüngliche, offene Grundriss wiederhergestellt werden.

Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis läuft bis zum **01.04.2029** und macht diese Immobilie insbesondere für Anleger zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit laufenden Mieteinnahmen.

Ein Garagenabstellplatz kann optional zum Kaufpreis von **€ 20.000,-** erworben werden.

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>

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