Seenähe - Moderne 2-Zimmer Gartenwohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung



Objektnummer: 1585/980

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5164 Seeham
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	48,26 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	197,00 €
Sonstige Kosten:	167,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

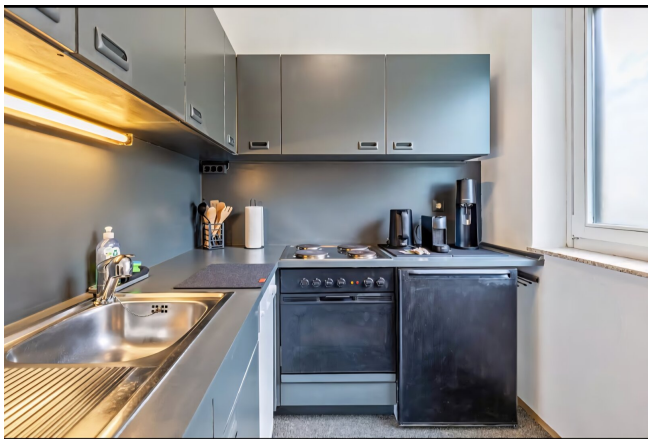


Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck



















Objektbeschreibung

SEENÄHE | 2-ZIMMER | WOHNFLÄCHE CA. 48 m² | GARTEN | ZENTRAL BEGEHBAR

Zum Verkauf gelangt eine moderne, im Jahr 2025 sanierte 2-Zimmer-Gartenwohnung in begehrter Lage in Seenähe. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1976 und ist über ca. 11 Stufen erreichbar.

Die gut durchdachte Raumaufteilung und die zeitgemäße Ausstattung sorgen für ein angenehmes und funktionales Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist der großzügige private Außenbereich mit überdachter Terrasse und anschließendem, eingezäuntem Garten.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 48,26 m²
- **Zimmer:** 2
- **Grundriss:** zentral begehbar
- **Terrasse:** ca. 15,26 m²
- **Garten:** ca. 37 m², eingezäunt
- **Stockwerk:** Erdgeschoss
- **Freizeitwohnsitzwidmung:** vorhanden
- **Kellerabteil:** vorhanden
- **Stellplatz:** 1 PKW-Stellplatz im Freien
- **Möblierung:** teilmöblierte Übergabe nach Vereinbarung möglich

Raumaufteilung:

Die Wohnfläche gliedert sich in einen einladenden Wohn-/Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie weitere funktional gestaltete Nebenräume:

- Küche: ca. 4,81 m²
- Wohn-/Essbereich: ca. 19,80 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,85 m²
- Eingangsbereich/Garderobe: ca. 3,73 m²
- Abstellraum: ca. 2,59 m²
- Badezimmer mit Dusche, WC und Wandheizkörper: ca. 4,48 m²
- Terrasse und Garten

Vom Wohn-/Essbereich besteht ein direkter Zugang zur ca. 15,26 m² großen, überdachten Terrasse. Daran schließt der ca. 37 m² große, eingezäunte Garten an. Der private Außenbereich erweitert den Wohnraum auf besonders angenehme Weise und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien, gesellige Zusammenkünfte oder einfach einen ruhigen Rückzugsort.

Sanierung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Die zeitgemäße Gestaltung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne unmittelbar anstehende größere Renovierungsarbeiten.

Zusätzliche Ausstattung:

Zur Immobilie gehören ein eigenes, versperrbares Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz im

Freien mit einer Fläche von ca. 12,50 m². Das Mehrparteienhaus verfügt außerdem über einen gemeinschaftlichen Waschraum, Trockenmöglichkeiten und einen Aufenthaltsraum. Ein Schlüsselsafe beim Haupteingang ermöglicht einen unkomplizierten Zugang. Eine teilmöblierte Übergabe kann nach Absprache vereinbart werden.

Besondere Nutzungsmöglichkeiten:

Die vorhandene Freizeitwohnsitzwidmung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und macht die Immobilie sowohl für die private Eigennutzung als auch für die Vermietung interessant.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und Ausstattung ideal für eine langfristige Vermietung.

Damit stellt die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine interessante Möglichkeit dar, insbesondere aufgrund der Kombination aus Freizeitwohnsitzwidmung, privatem Garten, großzügiger Terrasse und attraktiver Lage in Seenähe.

Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie das Potenzial dieser 2-Zimmerwohnung in Seeham. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap