Einfamilienhaus mit Garten in Sellrain – sonnige Südhanglage & traumhafter Bergblick



Objektnummer: 381

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6181 Sellrain
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	151,90 m²
Nutzfläche:	151,90 m²
Gesamtfläche:	233,20 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Garten:	533,00 m²
Keller:	23,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Infos zu Preis:

(Betriebskosten rd. EUR 3.000,00 p.a.)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

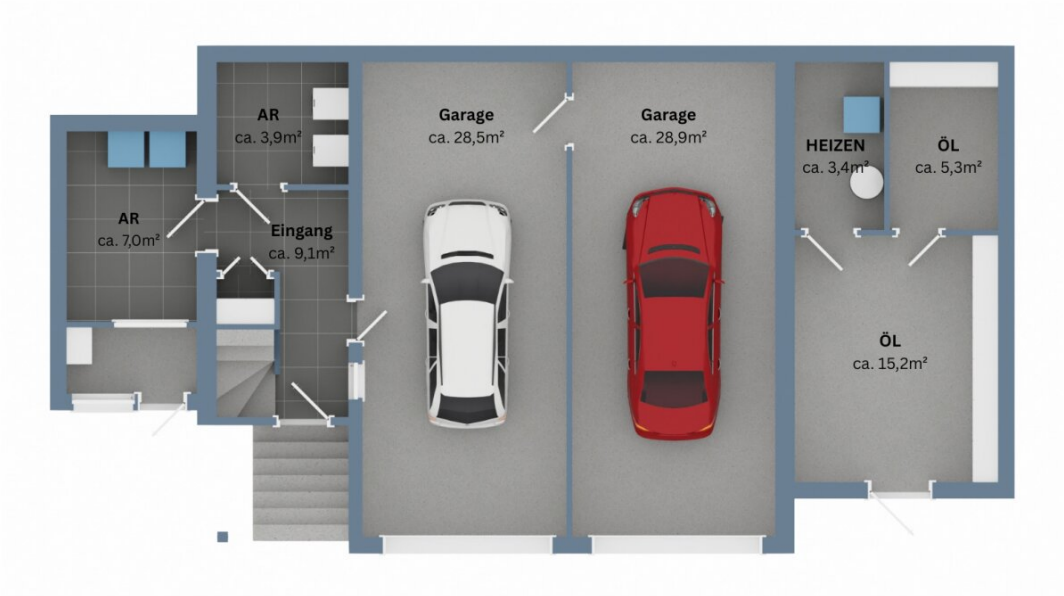











AR
ca. 3,9m²
Garage
ca. 28,5m²
Garage
ca. 28,9m²
HEIZEN
ca. 3,4m²
ÖL
ca. 5,3m²
AR
ca. 7,0m²
Eingang
ca. 9,1m²
ÖL
ca. 15,2m²


BAD
ca. 6,0m²
Zimmer
ca. 12,0m²
Zimmer
ca. 11,7m²
Zimmer
ca. 18,2m²
Vorraum
ca. 6,9m²
Flur
ca. 3,2m²
WC
ca. 2,7m²
Küche/Essen
ca. 34,5m²


Zimmer
ca. 26,1m²
Zimmer
ca. 9,9m²

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere ihre Freizeit verbringen – charmantes Einfamilienhaus mit Garten in sonniger Aussichtslage

Inmitten der beeindruckenden Bergwelt des Sellraintals erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit viel Charme, sonniger Südausrichtung und einem liebevoll angelegten Garten. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, Ruhe und Lebensqualität zu einem Zuhause, das Familien ebenso begeistert wie Menschen mit einer besonderen Verbundenheit zur Tiroler Bergwelt.

Die Liegenschaft wurde laufend modernisiert und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und zahlreichen gemütlichen Rückzugsorten. Ein einladender Wohn- und Essbereich mit Holzofen bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine besonders behagliche Atmosphäre. Mehrere Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder individuelle Wohnideen. Zusätzliche Nutzflächen, großzügige Garagen sowie der terrassenförmig angelegte Garten runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Die Kombination aus sonniger Hanglage, herrlichem Bergblick und kurzen Wegen zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit. Ob Wandern, Mountainbiken, Skifahren oder Langlaufen – die Natur beginnt hier praktisch direkt vor Ihrer Haustüre.

Diese Immobilie entfaltet ihren besonderen Charme jedoch erst bei einer persönlichen Besichtigung. Gerne präsentieren wir Ihnen alle weiteren Details, Grundrisse und Besonderheiten dieses Hauses vor Ort.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Entdecken Sie selbst, warum dieses Haus vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause sein könnte.

Machen Sie sich mit unserem 360°-Rundgang am besten jetzt schon ein Bild dieses Einfamilienhauses. Gerne übermitteln wir Ihnen den Link in unserem Exposé auf Anfrage.

Energiekennzahlen:

- HWB (Ref. SK) 86,8 kWh/m²a // Klasse C

- EEB (SK) 186,0 kWh/m²a

- Gesamtenergieeffizienzklasse C

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap