Helle 46 m² große 1-Zimmer-Wohnung mit geräumiger Terrasse inkl. Möblierung – ruhig gelegen in Mösern bei Seefeld



Objektnummer: 1909/191

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Mösern
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,68 m²
Nutzfläche:	51,68 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	89,50 €
Heizkosten:	48,31 €
USt.:	18,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA













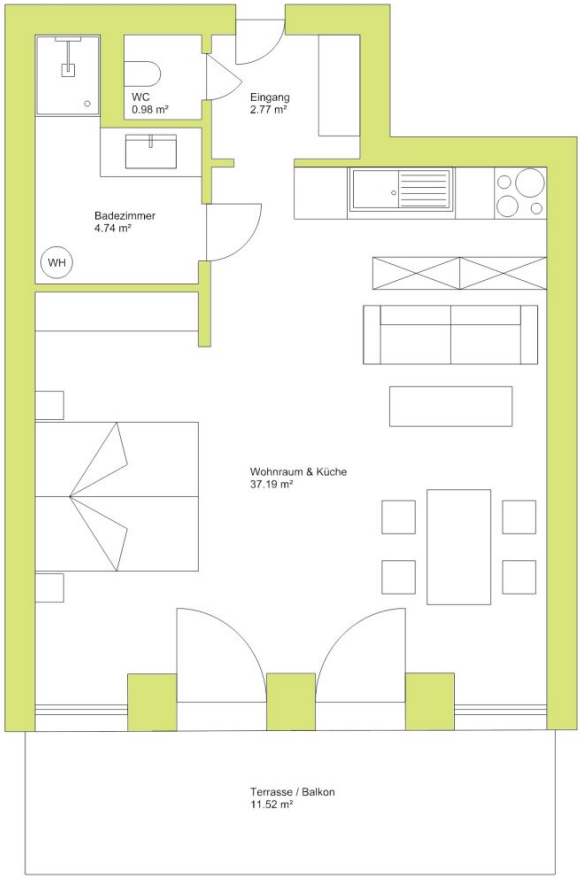









IMMOBILIEN


WC
0.98 m²
Eingang
2.77 m²
Badezimmer
4.74 m²
WH
Wohnraum & Küche
37.19 m²
Terrasse / Balkon
11.52 m²


WC
0.98 m²
Eingang
2.77 m²
Badezimmer
4.74 m²
WH
Wohnraum & Küche
37.19 m²
Terrasse / Balkon
11.52 m²

Objektbeschreibung

Traumhafte Lage zwischen Natur und Seefeld

Inmitten der beeindruckenden Tiroler Bergwelt steht diese charmante möblierte 1-Zimmer-Wohnung in **Mösern bei Seefeld** zum Verkauf**.**

Die Wohnung liegt in ruhiger Naturlage und gleichzeitig nur wenige Minuten vom beliebten **Seefeld in Tirol** entfernt.

Hier wohnen Sie mitten in der Natur und genießen gleichzeitig die Nähe zu den vielfältigen Angeboten von Seefeld. Die Wohnung ist **nach Westen** ausgerichtet.

Die großzügige Fensterfront mit Doppelverglasung lässt **viel natürliches Tageslicht in die Wohnung** und sorgt für eine helle, freundliche und einladende Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 11,52 m² große Terrasse mit herrlichem, freiem Blick** in die umliegende Landschaft.

Der 6 m² großer Abstellraum befindet sich **in der gleichen Ebene** und gilt als Erweiterung der Wohnung**.**

Die Möblierung (Küche, schallisolierter Liebherr-Kühlschrank, Bett mit elektrisch verstellbarem Lattenrost, Schränke, Waschmaschine) ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Die ruhige Lage, die Nähe zu Seefeld und die wunderschöne Natur machen diesen Standort zu einem idealen Rückzugsort für alle, die Erholung und Wohnen mit der alpinen Lebensqualität suchen.

Seefeld und vielseitige Freizeitmöglichkeiten direkt in der Nähe

Durch die unmittelbare Nähe zu **Seefeld** stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport, Genuss und Erholung offen. Das bekannte Seefelder Plateau bietet zu jeder Jahreszeit ein abwechslungsreiches Angebot.

Im Sommer laden die umliegenden Berge zu **Wanderungen, Spaziergängen, Bergtouren und Radtouren** ein. Auch für Mountainbike-Fans gibt es zahlreiche Möglichkeiten, die Tiroler

Bergwelt aktiv zu erleben.

Der **Möserer See** ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet im Sommer eine wunderschöne Gelegenheit zum Baden und Entspannen.

In der kalten Jahreszeit verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportler. **Langlaufen, Winterwandern, Schneeschuhwandern und Skifahren** gehören zu den beliebten Freizeitaktivitäten rund um Mösern und Seefeld.

Darüber hinaus bietet Seefeld zahlreiche **Restaurants, Cafés, Geschäfte und weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten**. So verbindet die Wohnung die Ruhe eines kleinen, naturnahen Ortes mit der guten Infrastruktur eines bekannten Tiroler Ferien- und Erholungsortes.

Großzügige und helle Wohnung mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Die Wohnung verfügt über insgesamt **ca. 45,68 m² Wohnfläche** und wirkt durch den großzügigen Wohn-/Schlafbereich besonders hell und geräumig.

Das **37,19 m² große Zimmer** bietet außergewöhnlich viel Platz für eine 1-Zimmer-Wohnung und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Der Raum kann beispielsweise in einen gemütlichen Wohnbereich, einen separaten Schlafbereich sowie einen Ess- oder Arbeitsbereich gegliedert werden.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- **Wohn-/Schlafbereich:** ca. 37,19 m², eingerichtet mit Doppelbett (elektrisch verstellbarer Lattenrost) sowie Schränken
- **Küchen- bzw. Essbereich** mit der Küche und schallisoliertem Liebherr-Kühlschrank
- **Badezimmer:** ca. 4,74 m², mit der Waschmaschine
- **Separates WC:** ca. 0,98 m²
- **Vorraum:** ca. 2,77 m²

- **Wohnfläche gesamt:** ca. 45,68 m²

Große Terrasse mit freiem Blick

Die **ca. 11,52 m² große Terrasse** ist eine besondere Erweiterung des Wohnraums. Sie bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzecke, Pflanzen oder einen kleinen Essbereich und eröffnet einen **herrlichen freien Blick** in die Natur.

Hier können Sie in Ruhe Ihren Morgenkaffee genießen, den Tag ausklingen lassen oder einfach die wunderschöne Tiroler Landschaft auf sich wirken lassen.

Zusätzlicher Stauraum und Parkmöglichkeit

Zur Wohnung gehört ein **ca. 6 m² großer Abstellraum auf derselben Ebene**. Dieser bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich beispielsweise ideal für Fahrräder, Sportausrüstung, persönliche Gegenstände oder saisonale Utensilien.

Eine **Parkmöglichkeit für ein Fahrzeug im reservierten Bereich befindet sich direkt vor der Haustür** und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderer Rückzugsort nahe Seefeld

Diese Wohnung verbindet auf besondere Weise **Ruhe, Natur und die Nähe zu Seefeld**. Der großzügige Wohnbereich, die helle Atmosphäre, die große Terrasse mit freiem Blick und der zusätzliche Abstellraum bieten viel Raum für individuelle Gestaltung.

Ihr **gemütliches Zuhause in den Bergen** – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für Menschen, die die Tiroler Bergwelt lieben und gleichzeitig die Vorzüge der Nähe zu Seefeld schätzen.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **45,68 m² Wohnfläche, Kochbereich** mit der Küche und schallisoliertem Liebherr-Kühlschrank

- großzügiger **37,19 m² Wohn-/Schlafbereich,**

- eingerichtet mit Doppelbett (Naturholz-Bettgestell mit Rückenlehne und elektrisch verstellbarem Lattenrost) sowie Schränken

- **Badezimmer 4,74 m²**, mit der Waschmaschine und praktischen Regalen

- ca. **11,52 m² Terrasse**

- herrlicher **freier Blick**

- ca. **6 m² Abstellraum auf derselben Ebene**

- **separates WC**

- sehr helle Wohnung mit den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

- ruhige Wohnanlage mit nur **15 Parteien**

- **naturnahe Lage** in **Mösern bei Seefeld**

- **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten** zu jeder Jahreszeit

- **Parkmöglichkeit in einem reservierten Bereich**

- **Nahversorgung** (Lebensmittel, Trafik/Imbiss) befindet sich **in ca. 200 m**

- **Busverbindung** (täglich von 6 bis 20 Uhr) **in ca. 150 m**

Hochwertige moderne Ausstattung und durchdachte Details

Die Wohnung ist **möbliert und jederzeit bezugsbereit**. Zahlreiche durchdachte Details sorgen für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die **Küchen- und Deckenbeleuchtung** ist dimmbar und separat steuerbar. Die gesamte Beleuchtung lässt sich komfortabel über **Smart-Home-Lösungen** bedienen und individuell an die jeweilige Stimmung und Nutzung anpassen.

Dank **Smart-Home-Steuerung** lassen sich Jalousien und Heizung ganz bequem über Alexa und Home Assistant bedienen. Das sorgt für mehr Wohnkomfort und ermöglicht eine intelligente, energiesparende Steuerung im Alltag.

Der hochwertige **Liebherr-Kühlschrank** überzeugt durch seine besonders leise Betriebsweise und eine sehr gute Geräuschisolierung. Selbst während des Schlafens oder beim gemütlichen Entspannen auf dem Sofa ist er praktisch nicht wahrnehmbar.

Auch das Badezimmer ist funktional und clever ausgestattet. Neben einer **Waschmaschine** stehen platzsparende und gut durchdachte Lösungen für **Wäscheständer und Bügelbrett** sowie praktische Regale zur Verfügung.

Die **Kücheninsel** bietet zusätzlichen Stauraum, eine flexible Beleuchtung und eine großzügige, praktische Arbeitsfläche – ideal für die tägliche Nutzung und gleichzeitig ein schöner Mittelpunkt des Wohnbereichs.

Im Schlafbereich sorgt das **Naturholz-Bettgestell mit Rückenlehne** für eine warme und behagliche Atmosphäre. Die beiden elektrisch verstellbaren Lattenroste ermöglichen dabei eine individuelle und komfortable Liegeposition.

Wichtiger Hinweis:

Die Wohnung ist ausschließlich zur **Begründung eines Hauptwohnsitzes** vorgesehen. Eine Nutzung als **Freizeitwohnsitz** ist nicht zulässig.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns jederzeit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Sie möchten Ihre Wohnung, Ihr Grundstück oder Ihr Haus in Innsbruck, Innsbruck Land oder generell in Tirol verkaufen oder den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren? Mit meiner professionellen Expertise und fundierten Marktkenntnis begleite ich Sie persönlich und zuverlässig – von der ersten Einschätzung bis zur erfolgreichen

Abwicklung. Gerne stehe ich Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch und für die kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie zur Verfügung.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap