

Architekturhighlight im Seengebiet



Objektnummer: 7954/50

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5164 Seeham
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,00 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Betriebskosten:	157,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	61,63 €
Provisionsangabe:	

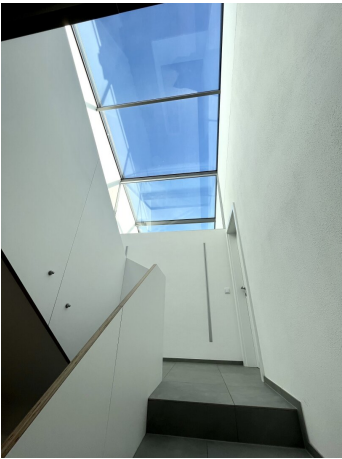
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Ebner



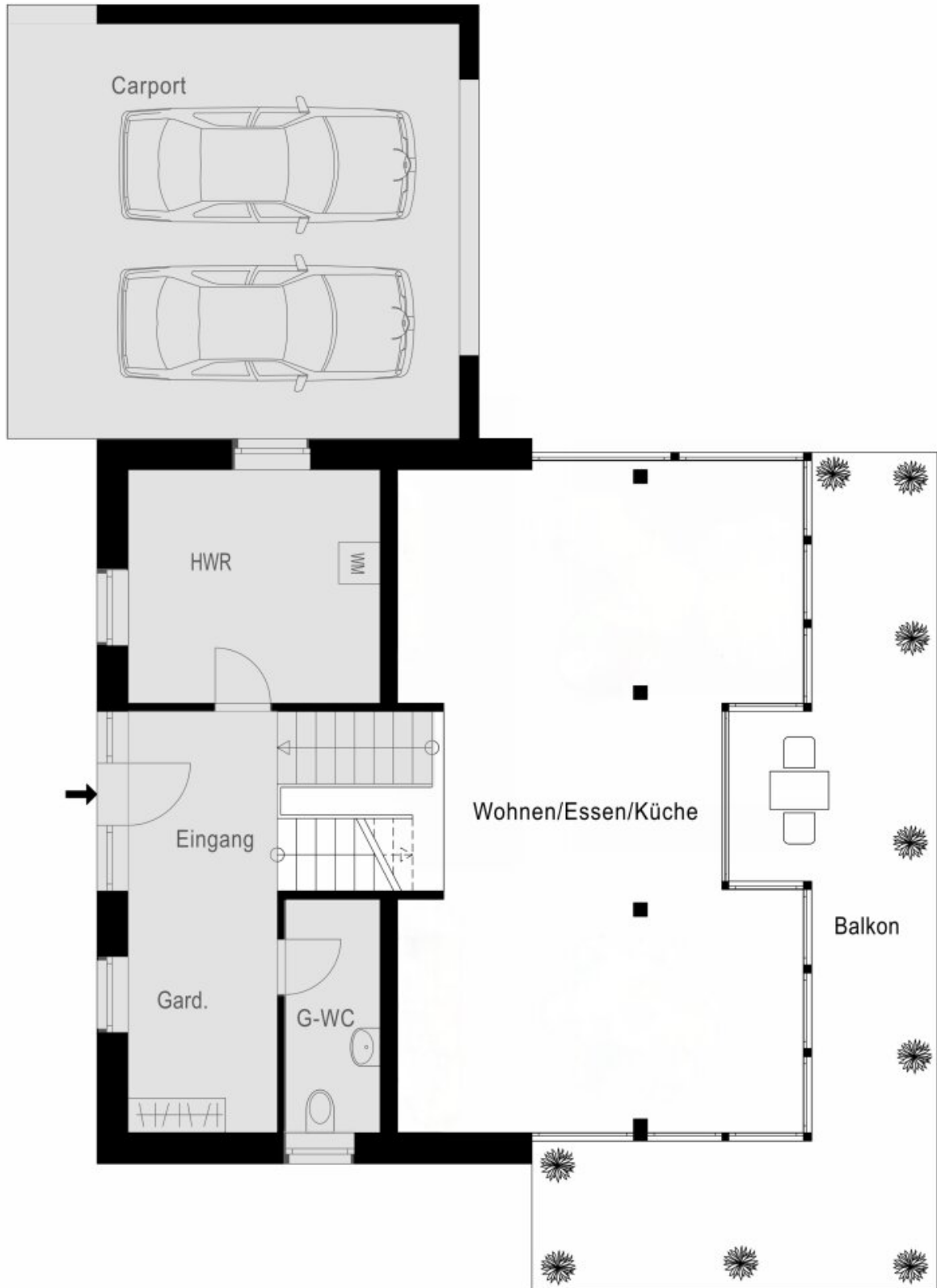




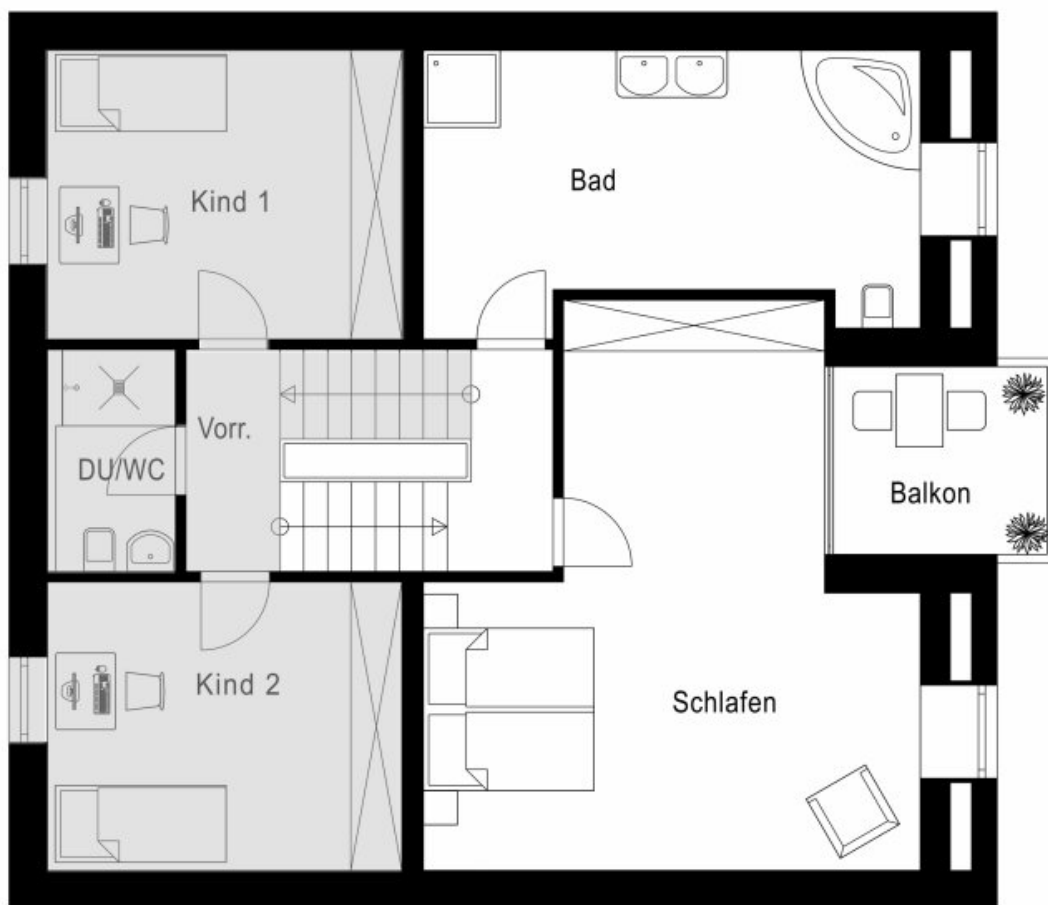




Erdgeschoß mit Halbstock

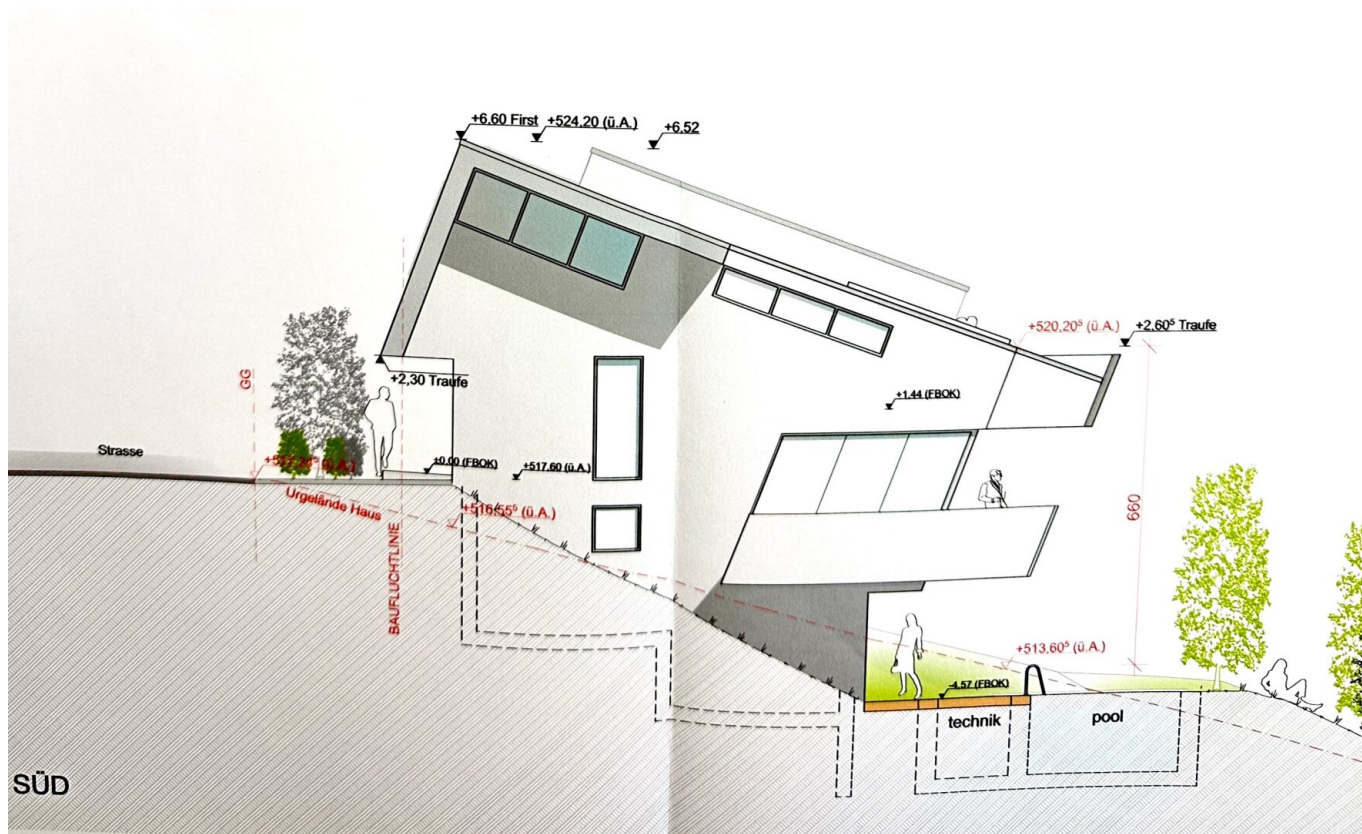


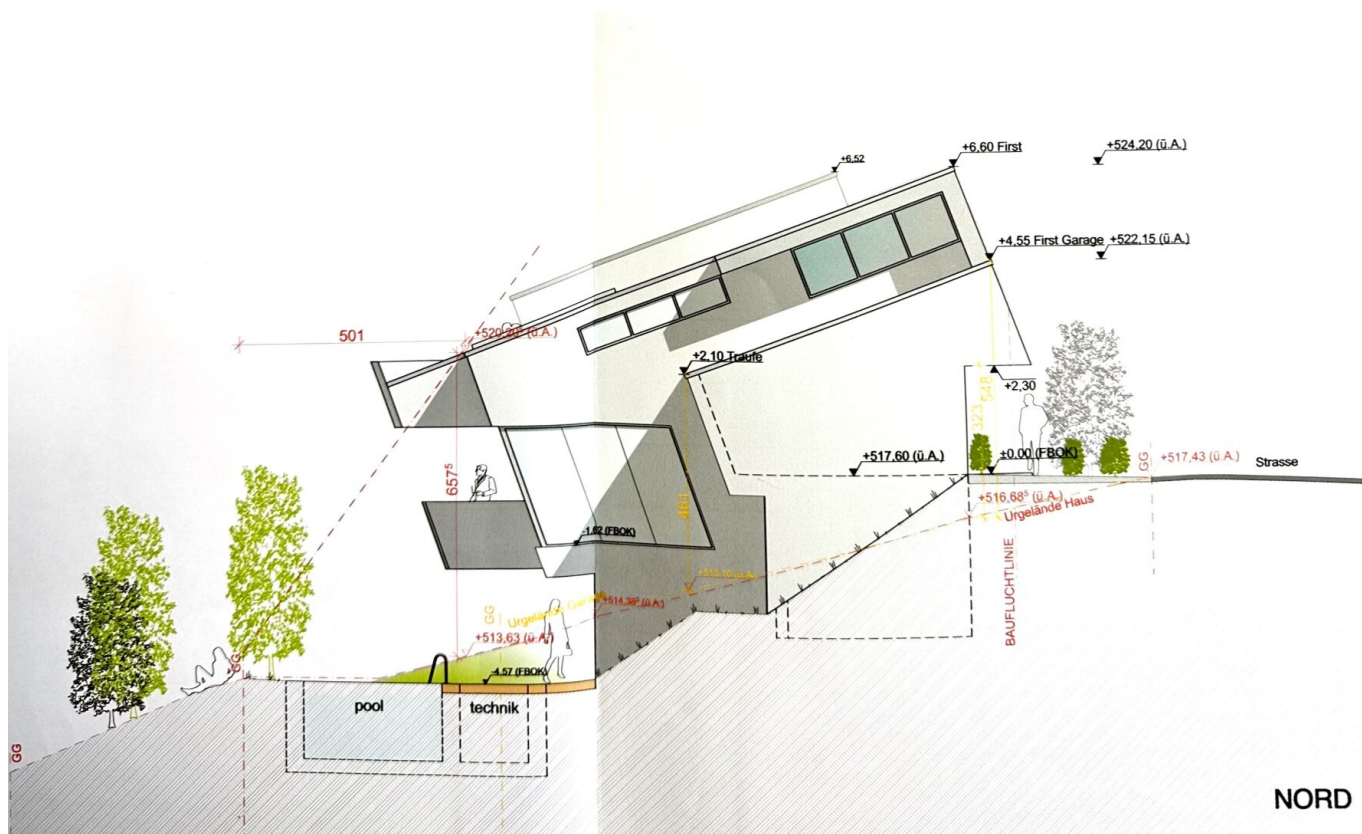
Dachgeschoß mit Halbstock



Kellergeschoß mit Halbstock







Objektbeschreibung

Ein architektonisches Highlight in kraftvoller Umgebung - ein perfektes Domizil für Familien.

Im Herzen der charmanten Gemeinde Seeham - die direkt am Obertrumer See liegt - erwartet Sie diese einzigartige Liegenschaft in ruhiger Einfamilienhauslage.

Die Vision war es eine Symbiose von Raum und Ästhetik zu schaffen. Das großzügige und außergewöhnliche Konzept erlaubt eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Architektonisch beeindruckend vermittelt die Fassade, als ob das Haus in den Hang gerutscht sei – ein unverkennbares und einzigartiges Zusammenspiel von nicht ganz alltäglichen Komponenten.

Die Wohnfläche von beeindruckenden 191 m² ist auf insgesamt 3 Ebenen mit 6 Halbstöcken aufgeteilt.

Die Hanglage des Grundstückes wurde so effizient und intelligent genutzt, dass die Liegenschaft auf allen Ebenen einen unverbauten Seeblick bietet.

Ausstattung:

6 Zimmer + mehrere Nebenräume

Parkett- und Fliesenböden

Aluminiumfenster mit dreifacher Isolierverglasung

Elektrische Rollos

Insektenschutz

Wellnesszimmer & Outdoorpool

3 Bäder

4 Toiletten

Seeblick von allen Ebenen (unverbaut und unverbaubar)

Raumhöhen von bis zu 3 Metern

Masterbedroom mit en suit Badezimmer auf eigener Etage

Terrasse + 2 Balkone

Kamin

Carport mit zwei Stellplätzen + Parkmöglichkeit vor dem Haus

Möglichkeit für E-Auto Ladestation vorhanden

Beheizung mittels Fernwärme

Photovoltaikanlage

Betriebskosten:

€ 180,00 Heizung

€ 167,50 Grundsteuer, Wasser, Kanal, Müllabfuhr

€ 95,60 Gebäudeversicherung

€ 443,10 Monatlicher Aufwand

Fragen Sie heute noch an und erhalten Sie ein ausführliches Exposé zu dieser exklusiven Immobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause bei einem Besichtigungstermin vorzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap