

Einfamilienwohnhaus in Top-Lage am Seefelder Hochplateau



Südwestlich ausgerichtete Terrasse

Objektnummer: 261

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Reith bei Seefeld
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	153,00 m ²
Nutzfläche:	153,00 m ²
Gesamtfläche:	295,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	558,00 m ²
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

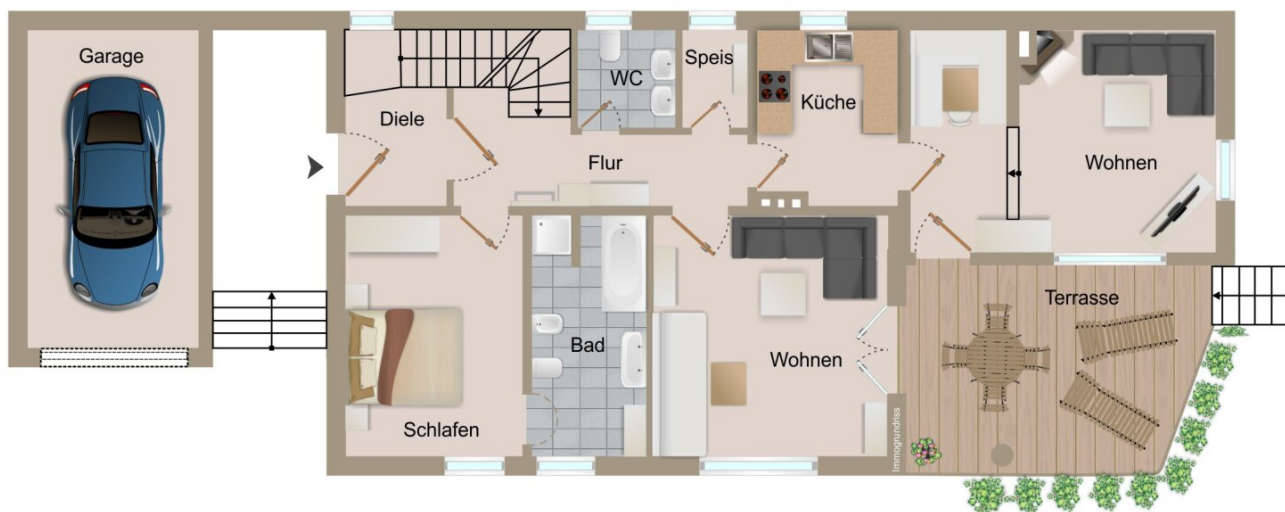
Ihr Ansprechpartner



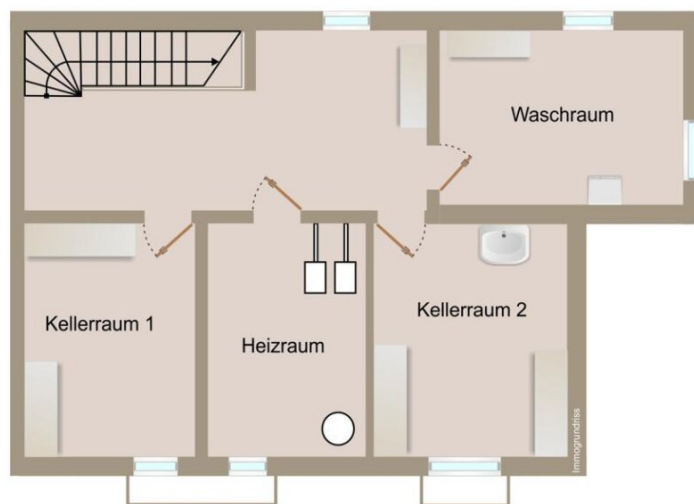
Benjamin Bertoldi











**Wenn's um Ihre 4 Wände geht,
dann...**



**...Kathrin Reitz MSc.
und Benjamin Bertoldi**

Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus wurde im Jahr 1959 erbaut und in den folgenden Jahrzehnten erweitert. Im Jahr 1965 wurde das Haus um eine zusätzliche Garage und 1976 um einen Wohnraum erweitert.

Das Wohnhaus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, welche auf die frühere Ferienvermietung abgestimmt wurde.

Der Haupteingang an der Nordwestseite des Gebäudes ist über eine Treppe vom gepflasterten Vorplatz aus erreichbar.

Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem weitläufigen Garten. Eine funktionale Küche, ein Schlafzimmer mit Badezimmer en suite sowie ein separates WC komplettieren diese Etage.

Das Obergeschoss bietet ein weiteres Wohn- und Esszimmer sowie zwei geräumige Schlafzimmer, die jeweils auf den südwestlich ausgerichteten Balkon führen. Diese Etage verfügt zudem über zwei zusätzliche Küchen und zwei Badezimmer.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Gebäudetechnik auch zusätzliche, praktische Räumlichkeiten, wie ein Waschraum und weitere Kellerräume.

Der idyllische Garten lädt dazu ein, die Natur zu genießen und diesen kreativ zu gestalten.

Darüber hinaus stehen drei Freistellplätze sowie zwei Garagenstellplätze zur Verfügung.

Weitere Details besprechen wir am besten bei Ihrer persönlichen Besichtigung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap