

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Traumblick und Carport



Objektnummer: 6566/1766

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	78,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Heizkosten:	256,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

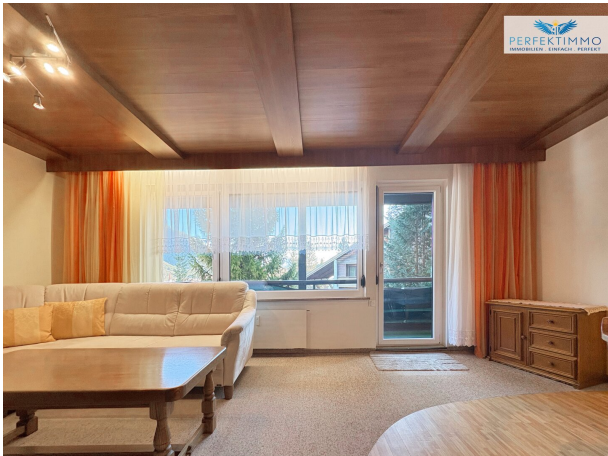
Ihr Ansprechpartner



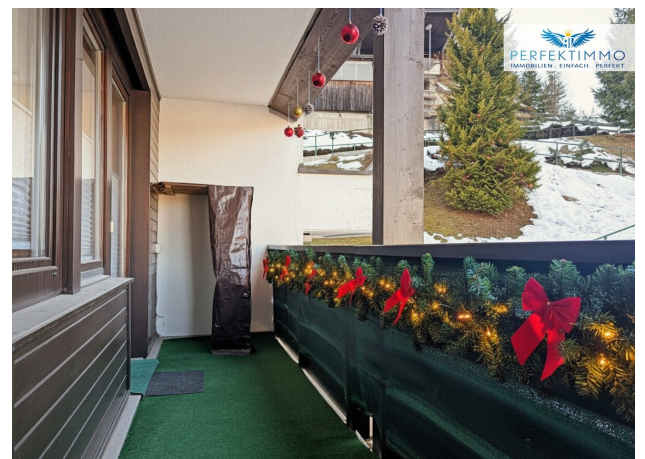
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

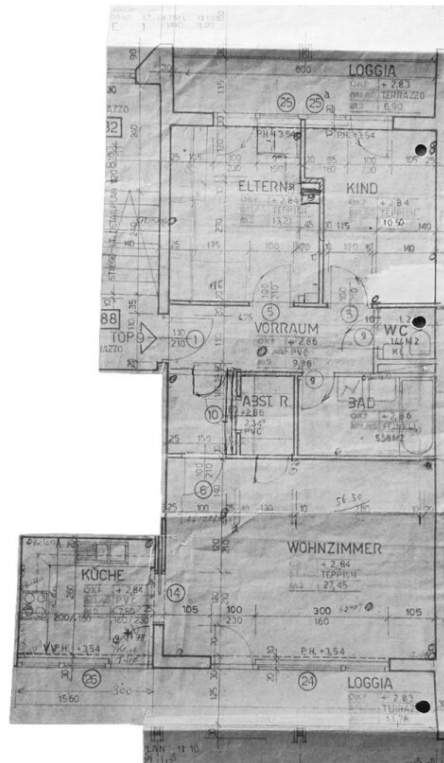
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

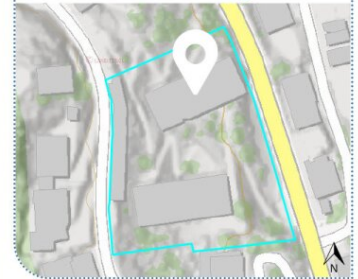
www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP 9

1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Vorraum	9,98 m ²
Zimmer	13,21 m ²
Zimmer	10,50 m ²
WC	1,44 m ²
Bad	5,68 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
Wohnzimmer	27,45 m ²
Küche	7,80 m ²

Wohnfläche ca. 78,40 m²

Objektbeschreibung

Traumhafte Aussicht im nordischen Wintersport- und Erholungsort

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet mit rund 78,40 m² Wohnfläche ein durchdachtes Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines überschaubaren Hauses mit nur zwölf Parteien und überzeugt durch eine klare, familienfreundliche Raumaufteilung.

Vom Vorraum aus sind sämtliche Bereiche zentral erschlossen. Zwei Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zur kleineren Loggia, die sich ideal als ruhiger Rückzugsort eignet. Der helle Wohnraum öffnet sich zur großzügigen süd-südöstlich ausgerichteten Loggia und schafft zusätzlichen Platz für gemeinsames Familienleben. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und funktional gestaltet. Bad und WC sind getrennt, ergänzt durch einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und wird inklusive der vorhandenen Einbaumöbel übergeben, wie auf den Fotos ersichtlich. Beheizt wird das Objekt mittels Zentralheizung über Fernwärme und Radiatoren. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, ein Carport-Stellplatz ist der Wohnung fix zugeordnet.

Insgesamt handelt es sich um eine solide, gut geschnittene Familienwohnung in einem ruhigen, angenehmen Wohnumfeld. Durch die Hanglage des Gebäudes genießen Sie eine einmalige Aussicht und viel Sonne.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage in Seefeld zeichnet sich durch eine ruhige, grün geprägte Umgebung am Waldrand aus und bietet ein gepflegtes, hochwertiges Wohnumfeld mit geringer Verkehrsbelastung. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bahnhof und medizinischer Versorgung ist in kurzer Zeit erreichbar, sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote wie Spazier- und Wanderwege, Langlaufloipen, Radstrecken sowie Wellness- und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen den hohen Wohn- und Erholungswert der Lage.

ECKDATEN:

Objektyp: Wohnung

Baujahr: 1972

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 78,40 m²

Zustand: Gepflegt

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen, Laminat, Teppich

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Fernwärme

Betriebskosten: dzt. ca. € 485,75 zzgl. € 91,30 Rücklage

Energieausweis: HWB Ref, SK = 106,3 kWh/m²a (Klasse D) | fGEE = 2,01 (Klasse D), gültig bis 29.04.2035

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Loggia NNW ca. 6,90 m²

Loggia SSO ca. 11,78 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Carport

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin. Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bildinhalte (Dekoration) teilweise KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap