VERKAUF - Seefeld, Am Kirchwald - Zweitwohnsitzwidmung
Wohnung mit Balkon und herrlichem Bergblick

Allgemein:

Objektnr. extern:	605/02436	**Stand vom:**	08.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Straße:**	Am Kirchwald
Ort:	6100 Seefeld in Tirol	**Wohnfläche:**	25,81 m²
Anzahl Zimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Anzahl Balkone/Terrassen:**	1,0

Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Preise:

Kaufpreis:	250.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision netto:	7.500,00 €	**Provision brutto:**	9.000,00 €
Provision:	3 %		

Energiepass:

Baujahr:	1974

Ansprechpartner:

Firma:	Regina Stanger Immobilien GmbH	**Name:**	Angelika Clementi
Straße:		**:**	Andreas-Hofer-Straße 6, 6020 Innsbruck
Faxnummer:	0512/584464 - 76	**E-Mail:**	clementi@immo-stanger.at
www:	www.immo-stanger.at		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche und stilvoll eingerichtete Wohnung mit Echtholzparkettboden befindet sich im 2. Stock des Hauses in Seefeld, Am Kirchwald. Das Haus ist nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum mit zahlreichen Restaurants, Cafes und Geschäften entfernt. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Skigebiete und Wanderwege. Die Wohnung ist voll möbliert und verfügt über eine gut ausgestattete Küche und einem modernen Bad. Im Haus ist ein Lift vorhanden.

Die Wohnung besteht aus:
* Vorraum mit Einbauküche
* Bad/WC mit WM-Anschluss
* Wohn- Schlafbereich möbliert
* Balkon mit wunderschönem Blick auf die umliegenden Berge
* Kellerabteil
* zwei private Kästen im Allgemeinbereich

Eine ideale Immobilie am Seefelder Plateau um touristisch über den Vermietungsservice im Haus an Gäste zu vermieten oder um selbst den Aufenthalt zu genießen. Gute Auslastungen und ausgezeichnete Bewertungen auf den Plattformen sprechen für den Wohlfühlcharakter der Immobilie in diesem schönen alpinen Dorf.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Kellerbereich mit einem Skidepot, einer Infrarotkabine und einem Saunabereich.
Waschmaschinen und Trockner stehen gegen Gebühr zur Verfügung. Zum Parken ist eine allgemeine Parkfläche vorhanden.

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto-Betrag inkl. Reparatur-Rücklage beträgt € 252,64.

Die Reparatur-Rücklage beträgt aktuell ca. € 47.000,00.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin. Baujahr 1974. HWB: 129,6 kWh/m²a, EEBsk 198,7 kWh/m²a

Ausstattung:

Eingangsbereich mit Küchenzeile, Bad/WC, Wohn-Schlafbereich, Balkon, 2 große Kellerschränke, Kellerabteil

Bilder

Foto 1.3

Foto 1.4

Foto 1.1

Foto 1.14

Foto 1.8

Foto 1.15

Foto 1.7

Foto 1.10

Foto 1.2

Foto 1.5