

**CHARMANTER FREIZEITWOHNSITZ
mit imposantem Bergblick!
6100 Seefeld, Am Kirchwald**



Stanger 
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 36

Am Kirchwald, Seefeld in Tirol

LAGE:	Seefeld in Tirol, Am Kirchwald
FLÄCHEN:	Nutzfläche ca. 25,81 m ²
KAUFPREIS:	€ 250.000,00
NEBENKOSTEN:	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

DETAILBESCHREIBUNG:

CHARMANTER FREIZEITWOHNSITZ mit imposantem Bergblick!
6100 Seefeld, komplett renovierte Ferienwohnung mit Vermietungsservice im Haus.
Fußboden: Echtholzparkett
Renovierung: 2017
BK/HK Akonto inkl. Reparatur-Rücklage € 252,64 monatlich

Genehmigter Freizeitwohnsitz !

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Gemeinde Seefeld in Tirol, mit ihren ca.3500 Einwohnern, wird gerne von internationalen und anspruchsvollen Gästen besucht. Das ganze Jahr über, tragen traditionelle Feste und ausgewählte Events zur Unterhaltung der Gäste bei.

Die Wanderwege, Lifte, Loipen und auch der Bahnhof sind von der Dorfmitte fußläufig zu erreichen.

Die Fußgängerzone mit ihrem reichhaltigem Gastronomie-Angebot, mehreren Boutiquen, sowie einem Casino im Tiroler Stil laden zum Verweilen und Flanieren ein.

Ein Erlebnisbad mit Wellnessbereich, ein Sportzentrum und Golfanlagen ergänzen das Dorfbild.

Das alpine Urlaubsdorf mit seiner imposanten Naturkulisse und dem vielfältigem Freizeitangebot über das ganze Jahr, begeistert mit Tiroler Tradition und Herzlichkeit.

Das Hochplateau auf 1200 m Seehöhe, garantiert ausgedehnte Sonnenstunden und lang anhaltenden Winterspaß.

Mit dem Auto gibt es aus allen Richtungen sehr gute Verbindungen in die Region, auch mit der Bahn gibt es von München und Innsbruck gute Anbindungen zum Seefelder Bahnhof, der sich im angrenzendem Bereich der Fußgängerzone befindet.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Die gut ausgestattete und stilvoll eingerichtete 1-Zimmer Wohnung mit Freizeitwohnsitz-Widmung befindet sich im 2.Stock eines Appartementhauses. Der helle Eingangsbereich gewährt den Zugang zum Badezimmer, sowie zum großzügigem Wohn-Schlafbereich mit einem hochwertigem Boxspringbett mit Bettkasten, einem Eßbereich, Kleiderschrank, Sofa und einem Flachbild TV. Die Küchenzeile im Eingangsbereich beinhaltet einen Kühlschrank inkl. Gefrierfach, eine Geschirrspülmaschine, 2-Platten Induktionskochfeld und eine Edelstahlspüle.

Das moderne Bad mit LED Spots ist mit schönen Details aus Altholz ausgestattet. Eine Badewanne mit Duschwand, Waschbecken, WC und ein Handtuchheizkörper bieten sämtliche Annehmlichkeiten.

Der Zugang zum großen Balkon bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die malerische Bergwelt der Umgebung.

Die Immobilie wurde inkl. der Erneuerung der gesamten Elektrik im Jahr 2017 kernsaniert und mit einem Echtholz-Eichen-Parkett ausgestattet.

Das hochwertige Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten.

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 sprechen für den Wohlühlcharakter 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.

Zwei private große Kellerschränke und ein eigenes Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum.

Zum Parken ist eine allgemeine, zum Haus gehörende und angrenzende Parkfläche vorhanden.

Im großzügigem Eingangsbereich des Hauses befindet sich ein Aufzug, sowie ein breiter Treppenaufgang.

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. HWB: 91,5

