

# Exposé

## Terrassenwohnung in Seefeld in Tirol

### Provisionsfrei - große Wohnung mit Terrasse, Balkonen und Garten



Objekt-Nr. **OM-433938**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:  
Annette Henkel

6100 Seefeld in Tirol  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2010	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine Wohnung für Menschen, die Natur und klare Luft lieben.

Das Gebäude ist architektonisch hochwertig, die Anlage äußerst gepflegt, der Zugang barrierefrei, der Lift hell und modern. Selbst die Nebenräume wie der Sportkeller sind elegant - mit Tageslicht und viel Komfort.

133 m<sup>2</sup> Wohnfläche. 4 Zimmer. Alles durchdacht.

Die Raumaufteilung ist praktisch: 2-3 ruhige Schlafzimmer, ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit viel Licht und Platz. Die Sanierung 2020 hat der Wohnung den letzten Schliff gegeben: neue Böden, neue Küche, neues Bad, neues WC - alles gepflegt, alles stimmig. Die Ausstattung ist hochwertig, sehr geschmackvoll und passt in die Berge.

Zwei große Balkone, eine große Terrasse und ein blühender Garten mit 100?m<sup>2</sup> geben Ihnen Raum nach draußen. Für Frühstück in der Sonne, Spielen im Gras oder einfach Füße hoch nach einem Tag in den Bergen. Kamin? Gibt's auch. Für die Winterabende.

Was dazugehört:

.ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche

.Offene Küche mit angeschlossenem Wohn-/Essbereich

.4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer + Gästezimmer/Büro

.2 Balkone mit großer Terrasse

.100?m<sup>2</sup> Garten

.Kellerabteil

.Tiefgaragenstellplatz

.Zentralheizung, Fernwärme

.Kamin mit Holzfeuer

.2020 umfassend modernisiert (Böden, Bäder, Küche)

Kurz gesagt: Eine Wohnung für Menschen, die klare Bergluft, echte Jahreszeiten und ein Zuhause mit Gefühl suchen - in einer der schönsten Lagen Tirols.

Hauptwohnsitz-Widmung

## Ausstattung

Was dazugehört:

- ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- Offene Küche mit angeschlossenem Wohn-/Essbereich

- 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer + Gästezimmer/Büro

- 2 Balkone + große Terrasse

- 100 m<sup>2</sup> Garten

- Kellerabteil

- Tiefgaragenstellplatz

- Zentralheizung, Fernwärme

- Kamin mit Holzfeuer
- 2020 umfassend modernisiert (Böden, Bäder, Küche)

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Schnee und viel Sonne im Winter. Sonne und frische Luft im Sommer. Und dazwischen? Ein herrliches Leben.

Diese Wohnung liegt mitten in Seefeld in Tirol - genau dort, wo die Sommer nicht zu heiß und die Winter tief verschneit sind. In Seefeld schlafen Sie im Hochsommer bei offenem Fenster und wachen im Winter manchmal mit 50cm Neuschnee vor der Tür auf. Hier wartet eine Gartenwohnung, die ganz viel Lebensfreude bereitet und eine perfekte Symbiose aus Natur und Infrastruktur bietet.

Die Lage? Zentraler geht kaum.

Mitten in einem charmanten Dörfchen in Tirol, drum herum herrliche Natur. Der Supermarkt ist um die Ecke (100m), Bushaltestellen direkt vor der Tür, zu Fuß ist man in wenigen Minuten bei Restaurants, Kino, Therme, Schwimmbad oder Fitnessstudio. Auch die Bahn ist nur 10 Minuten zu Fuß entfernt - so erreicht man in 30 Minuten Innsbruck per S-Bahn oder in 2h München mit dem Zug. Ideal für alle, die Natur lieben aber auch Infrastruktur wollen.

Im Winter starten die Langlaufloipen quasi vor der Haustür. Wer sich mit nordischen Skistars in einem der besten Langlaufgebiete der Welt messen oder doch lieber nur zusehen möchte, ist hier genau richtig. Die Seefelder Skigebiete sind in 5 Minuten erreichbar, die romantische Eislauffläche ebenfalls. Im Sommer laden Berge, Wälder und Seen zu allem ein, was draußen Freude macht. Urige Hütten, mal schwindelerregend weit oben, mal bequem erreichbar weiter unten, ermöglichen ein Bergerlebnis für alle. Und wenn Sie Sport nicht so interessiert und Sie einfach nur sitzen und atmen wollen: Auch das geht hier besonders gut.

KONTAKT: Annette Henkel

0043 (0)699 17277962

henkelannette(at)icloud.com

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



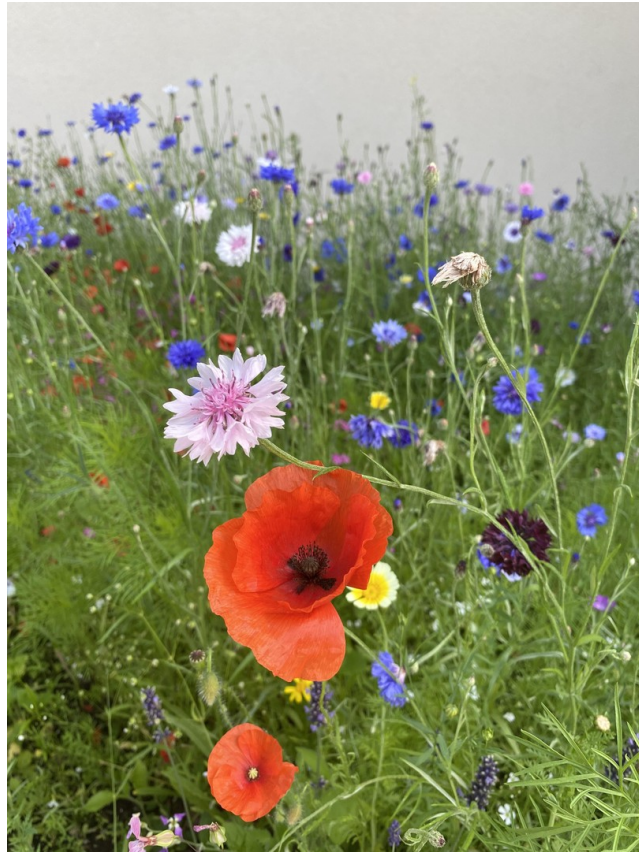
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

