

## Einfamilienhaus in der Gemeinde Seeboden!



**Immobiliennummer:** 34993  
**Ort / Region:** Seeboden  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 150 - 150 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.500 - 1.500 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sonnige, ruhige Lage  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### Kurzbeschreibung

Saniertes Einfamilienhaus mit Terrasse, Balkon und Garage.

### Detailbeschreibung

In der Gemeinde Seeboden befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus, dass von 2022 bis 2024 umgebaut und saniert wurde.

Das Haus wurde in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von rund 150 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie viel Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten.

Das Haus ist unterkellert und mit Kabelkanälen ausgestattet, was eine moderne technische Infrastruktur ermöglicht. Die Böden sind mit hochwertigem Laminat, edlem Parkett und pflegeleichten Fliesen versehen.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



Besonders hervorzuheben ist die flexible Raumgestaltung, die es erlaubt, die Räume nach den eigenen Bedürfnissen zu verändern und anzupassen.

Das Grundstück ist mit einer Fläche von rund 1.500 m<sup>2</sup> großzügig bemessen. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeit, Familie und Gartenfreunde. Eine südwestseitig ausgerichtete Terrasse sowie ein Balkon sorgen für sonnige Stunden bis in die Abendstunden.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, zwei Badezimmer und zwei separate Toiletten. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz stehen für Fahrzeuge zur Verfügung.

Die Lage in Seeboden zählt zu den Top-Adressen der Region. Die ruhige Umgebung in Kombination mit der Nähe zum See und zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht dieses Objekt zu einer idealen Wohnlösung für Familien oder Paare, die Wert auf Lebensqualität und Naturverbundenheit legen.

Dieses Einfamilienhaus vereint solide Bauqualität, großzügiges Raumangebot und eine traumhafte Lage &#8211; eine seltene Gelegenheit in der Gemeinde Seeboden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Wohnfläche ca. 150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ca. 1.500 m<sup>2</sup>

1 Terrasse

1 Balkon, südwestseitig, Terrasse

4 Zimmer

2 Badezimmer, 2 Toiletten

1 Parkplatz, 1 Garage, 1 Parkmöglichkeit

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Karl Preimess unter 0664 - 99 83 16 95.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



