

## Top saniertes EIN/ZWEIFAMILIENHAUS



**Objektnummer: 4353/178**

**Eine Immobilie von SEEKIRCHER Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5092 Sankt Martin bei Lofer
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,83
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mst. Georg Seekircher**

SEEKIRCHER Immobilien  
Pairfeld 40  
6264 Fügenberg

T +43 650 40 103 40

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur















Wir bewegen Immobilien!  
[www.seekircher-immobilien.at](http://www.seekircher-immobilien.at)

An-und Verkauf von  
Immobilien

Vermittlung von  
Immobilien

Projektmanagement

Objektoptimierung

kostenlose  
Immobilienbewertung



**Mst. Georg Seekircher**  
Immobilientreuhänder

📍 6264 Fügenberg/Zillertal

☎ +43 650 40 103 40

✉ [office@seekircher-immobilien.at](mailto:office@seekircher-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf kommt ein energetisch Top saniertes Ein/Zweifamilienhaus in schöner Ortsrandlage.**

**Highlights :**

**# Grundbücherliche Aufteilung des Hauses in Top 1 Erdgeschoßwohnung + Top 2 Wohnung im 1. Stock**

**# 2023 wurde eine moderne Wärmepumpe eingebaut und  
zusätzlich eine 8 kw/p Photovoltaikanlage montiert**

**# 2023 wurde auch ein Doppelcarport und ein großer Abstellraum errichtet.**

**# Von 2009 bis 2011 wurde das Haus einer umfassenden Sanierung unterzogen.**

**( unter anderem wurden neue Fenster und Türen eingebaut, ein Vollwärmeschutz angebracht, das komplette Dach erneuert ,**

**die Elektrik erneuert und auch das Haus innen saniert )**

**# Inkl. Einbauküche im Erdgeschoß**

**# 2 Badezimmer mit Badewanne**

etc, etc

Gerne Informiere ich Sie umfassend über dieses Objekt und freue mich auf Ihre Anfrage.

Achtung : Nur Hauptwohnsitz möglich !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap