

# **NEU - Die besondere Immobilie - mit viel Potential und Möglichkeiten**



Ihr neues Zuhause Projektierung

**Objektnummer: 2773\_1627**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermannstalstraße 564
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6100 Seefeld in Tirol
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	235,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	358,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	83,30 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

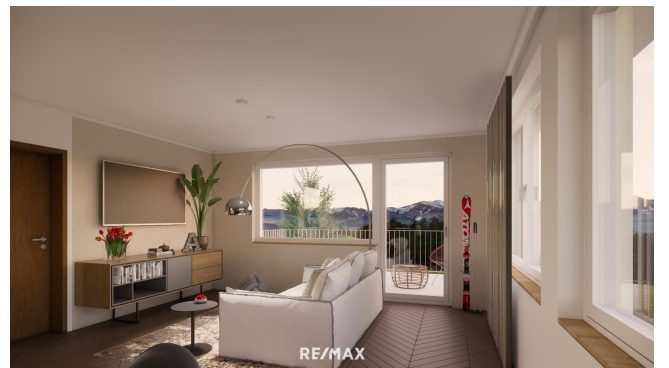
3.00 %

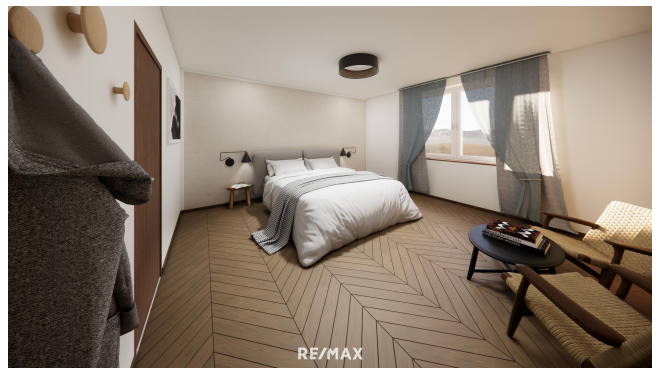
## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Senn**

RE/MAX Immopartner Telfs  
Bahnhofstr. 2  
6410 Telfs







Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

## Bernd Senn

RE/MAX Immobilien Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Als Exklusivmakler dürfen wir Ihnen ab sofort eine ganz besondere Immobilie in Seefeld anbieten! Die wichtigsten Highlights zusammengefasst: - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - als Büro für Architekten, Steuerberater, Ärzte, ..... - als Privatresidenz mit großzügiger Wohnnutzfläche - oder für touristische Zwecke - Einliegerwohnung ist möglich - guter Gesamtzustand - thermisch saniert - attraktives Heizsystem - Fernwärme - begünstigte ruhige Lage im Herzen von Seefeld Diese Immobilie wird derzeit als Bürohaus auf zwei Ebenen genutzt und bietet dank der Widmung "Tourismus" eine beeindruckende Flexibilität: Ob als Wohnhaus, Bürofläche oder für touristische Vermietung – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Eine Umgestaltung zur Privatresidenz wurde bereits durchdacht: Architektenpläne samt Visualisierung liegen vor und eine Kostenschätzung wurde vorgenommen. Die Lage könnte nicht besser sein: Ruhig und zentral in der Hermannstalstraße gelegen, ideal für Wohnen und Arbeiten. Praktisch: Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Lebendig: Nur wenige Gehminuten zur Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. Aktiv: Schnell zu Fuß erreichbar sind die Bergbahnen Rosshütte und das Schigebiet. Verkehrsgünstig: In unmittelbarer Nähe zur Umfahrung mit schneller Anbindung Richtung Mittenwald, München, Innsbruck und dem Flughafen Innsbruck. Dieses Objekt vereint eine attraktive Lage mit vielfältigen Nutzungsperspektiven – lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf! Inmitten der alpinen Landschaft von Seefeld gelegen, haben Sie Zugang zu einer Vielzahl von Freizeitaktivitäten, sei es Wandern, Skifahren oder einfach nur das Erkunden der charmanten Geschäfte und Restaurants in der Umgebung. **ACHTUNG: KEIN FREIZEITWOHNSITZ !!!** Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.