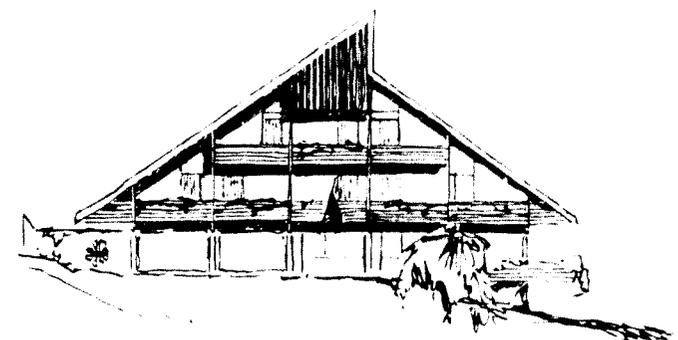
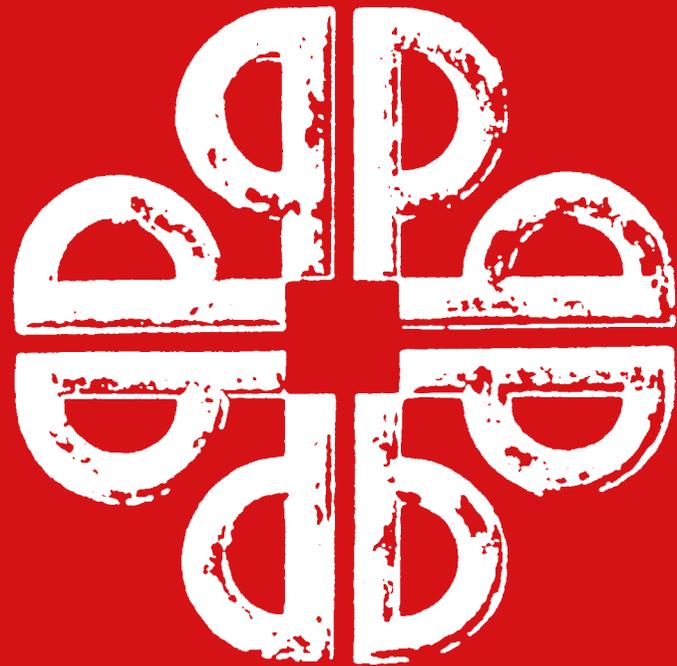


VIRTUELLER RUNDGANG

[www.prachenskyhof.at/das-haus/verkauf](http://www.prachenskyhof.at/das-haus/verkauf)



TIROL-LODGE  
PRACHENSKYHOF  
SEEFELD



## KUNST & ARCHITEKTUR

### EINES DER ERSTEN PROJEKTE VON MICHAEL PRACHENSKY

Der Prachenskyhof am Geigenbühel –  
der schönsten Gegend von Seefeld in Tirol –  
zählt zu den modernsten Bauten des Ortes.



Das vom berühmten Tiroler Architekten und Maler Michael Prachensky im Jahr 1969 erbaute Wohnhaus besticht mit einer harmonischen Mischung aus modernen Materialien, hellen, lichtdurchfluteten Räumen, traditionellen Holzelementen und jeder Menge Kunst aus der Feder der Tiroler Künstlerfamilie Prachensky – denn Vater Michael und Sohn Alexander leben und arbeiten im Haus.

Das stimmungsvolle und einzigartige Ambiente des Hauses wird gesteigert durch eine ausgezeichnete Lage: Abseits des Trubels und trotzdem nur wenige Minuten zu Fuß vom Ortszentrum entfernt.

Prachensky Erstlingswerk war der Prachenskyhof in Seefeld, wo er erstmals die Philosophie der geschossübergreifenden Durchdringungen der „Stuttgarter Schule“ einbringen konnte.



## TIROL-LODGE

Auf einem der schönsten Plätze des Seefeld Plateaus liegt dieses wunderschöne Apartment. Großzügig und einladend. Wie aus einem Bilderbuch – mitten in den Bergen, auf einem idyllischen Hügel - dem Geigenbühel. Es erwartet Sie eine stilvolle Inneneinrichtung, die Individualisten zu inspirieren weiß. Wenn Sie von Ihren Bergtouren nach Hause kommen, heizen Sie das Feuer im offenen Sichtkamin an und entspannen. In dieser Atmosphäre finden Sie Muse für neue Projekte, genießen Zeit für sich und mit der Familie oder Freunden.

Zusammen verbringen Sie schöne Stunden in dem repräsentativen Wohnbereich. Die offene Raumgestaltung und die raumhohen Fenster sorgen für eine durchlichtete Atmosphäre. Die raumhohen Fensterfronten sind durch Schiebeelemente komplett zu öffnen, so können Sie nach Lust und Laune zwischen Garten, den zwei Terrassen und Wohnraum bzw. Schlafzimmer wechseln. Bei Einladungen ist die sehr gut ausgestattete Wohnküche mit der Bar der Mittelpunkt. Für Gemütlichkeit sorgt die alte historische Bauernstube, die das Gefühl von Ursprünglichkeit perfekt ergänzt.

## LAGE

Bergidylle und Ruhepol.

Wenn Sie die Vorstellung von einem Haus auf einem idyllischen Hügel mitten im Grünen haben, dann sind Sie am Geigenbühel in Seefeld genau richtig. Die Lage ist Gold wert. Vom Haus aus geht es direkt zu den Wanderwegen der Region, die Aussicht auf die Berge ist eine Augenweide. Dazu kommt, dass Sie am Ende des Wohngebiets angekommen sind und nur Anrainer und Besucher hier herauf fahren. In den Dorfkern sind es zu Fuß trotzdem nur 10 Minuten Gehweg.



## AUSSTATTUNG

Wertschätzung für Bestehendes und Sinn für Ästhetik. Die Gestaltung der Innenräume wird Sie angenehm überraschen, wenn Sie alpines Wohnen mit Stil anspricht.

### **DER WOHN- & ESSBEREICH**

Die massiven Holzbalken an der Decke verleihen der Tirol-Lodge den landestypischen Charakter. Gefertigt aus antikem Vollholz geben sie dem Appartement eine ganz besondere Note. Erdend und gediegen. Der offene Kaminofen ist genau so platziert, dass Sie von der bequemen Wohnzimmerecouch aus auf das offene Kaminfeuer blicken. Die vollverglasten Fensterfronten mit Schiebeelementen sorgen für ein wohltuend angenehmes Ambiente und bei Sonneneinstrahlung wird der Raum durch wunderschöne Lichtreflexe erhellt. Unverwechselbar ist auch der blaue Steinboden, der dem großzügigen Wohnraum zusätzlich Weite schenkt. Die zum Wohnraum hin offene Küchenzeile ist durch eine Bar abgetrennt. Zum Essen können Sie in der gemütlichen Essecke im Wohnbereich Platz nehmen oder Sie decken in der eigenen Bauernstube auf. Wer sich unbedingt den Traum von der eigenen Bauernstube verwirklichen möchte, hat sie gefunden: Eine original Tiroler Bauernstube mit einer gemütlichen Ofenbank und gemauertem Kamin.

### **BADEZIMMER & SCHLAFZIMMER**

Im Badezimmer mit WC und abgetrennter Dusche wurde auf eine moderne und helle Ausstattung geachtet. Am Boden sind großflächige beige Feinsteinfliesen verlegt worden, die Sanitäreanlagen sind modern und schlicht. An der straßenabgewandten Seite liegt das gemütliche Vollholz-Schlafzimmer mit Doppelbett und Einbauschränk.

### **VOLL MÖBLIERT & BEZUGSFERTIG**

Das Appartement ist komplett möbliert, Sie können also sofort einziehen und den Traum von Ihrer Tirol-Lodge endlich leben. Die Lage und Ausstattung der Lodge ist einzigartig.





















# LAGEPLAN



 <p>ARCHITEKT DIPL.-ING. Michael Prachensky</p>	<p>Panoramaweg 560, A-6100 Seefeld t +43-5212-5191 fax dw 16 michael@prachensky.at</p>	<p>Projekt Prachenskyhof 6100 Seefeld Wohnung Erdgeschoß</p>	<p>Planinhalt Lageplan Liegenschaft</p>	<p>Datum 25.11.2007 Maßstab 1/500</p>	<p>Plannr. Bezeichnung PRA BE_001_lageplan</p>	<p>Gez. AnPr Gepr.</p>
--	--	--	---	---	--	----------------------------

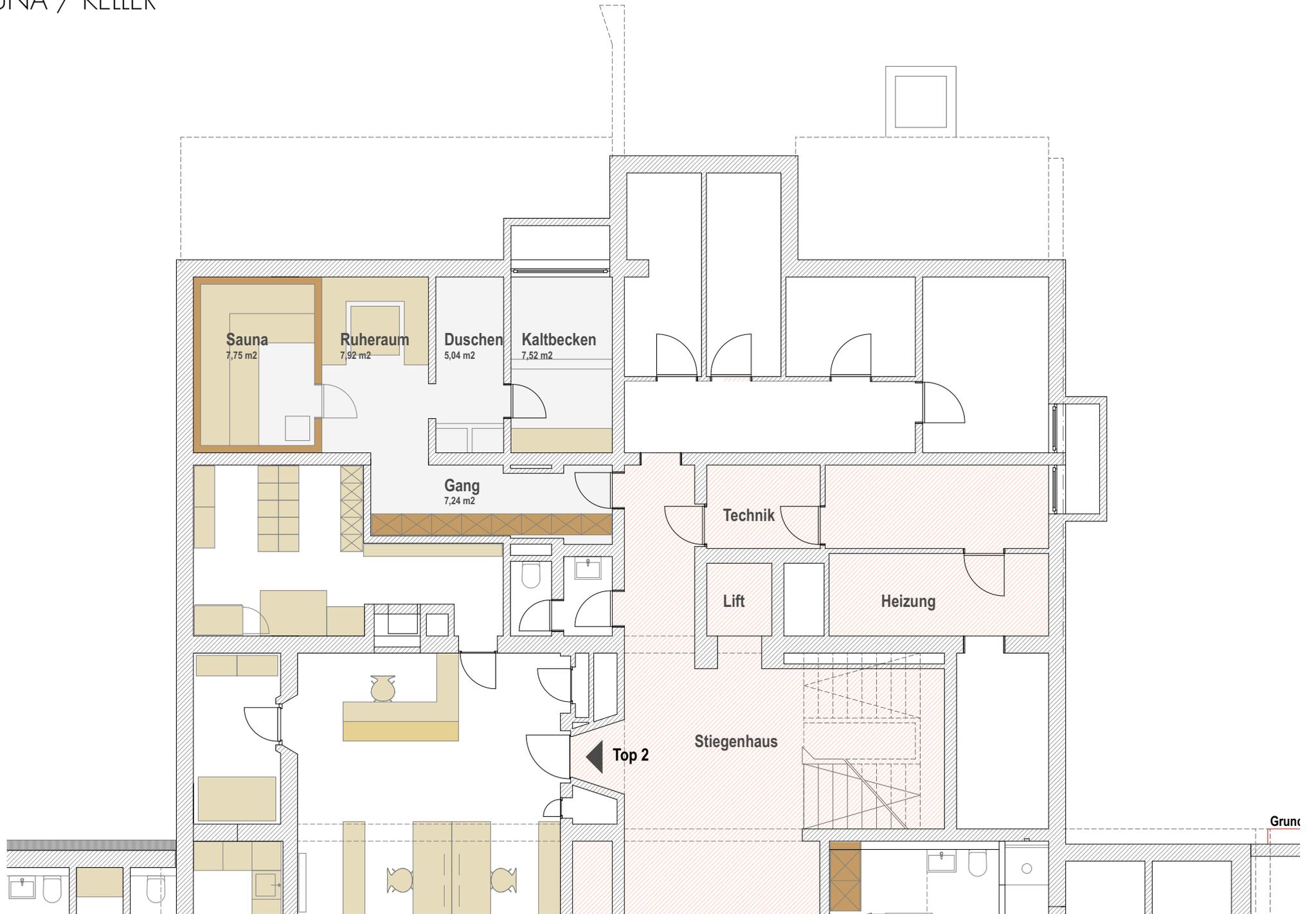
# GRUNDRISS MIT GARTEN



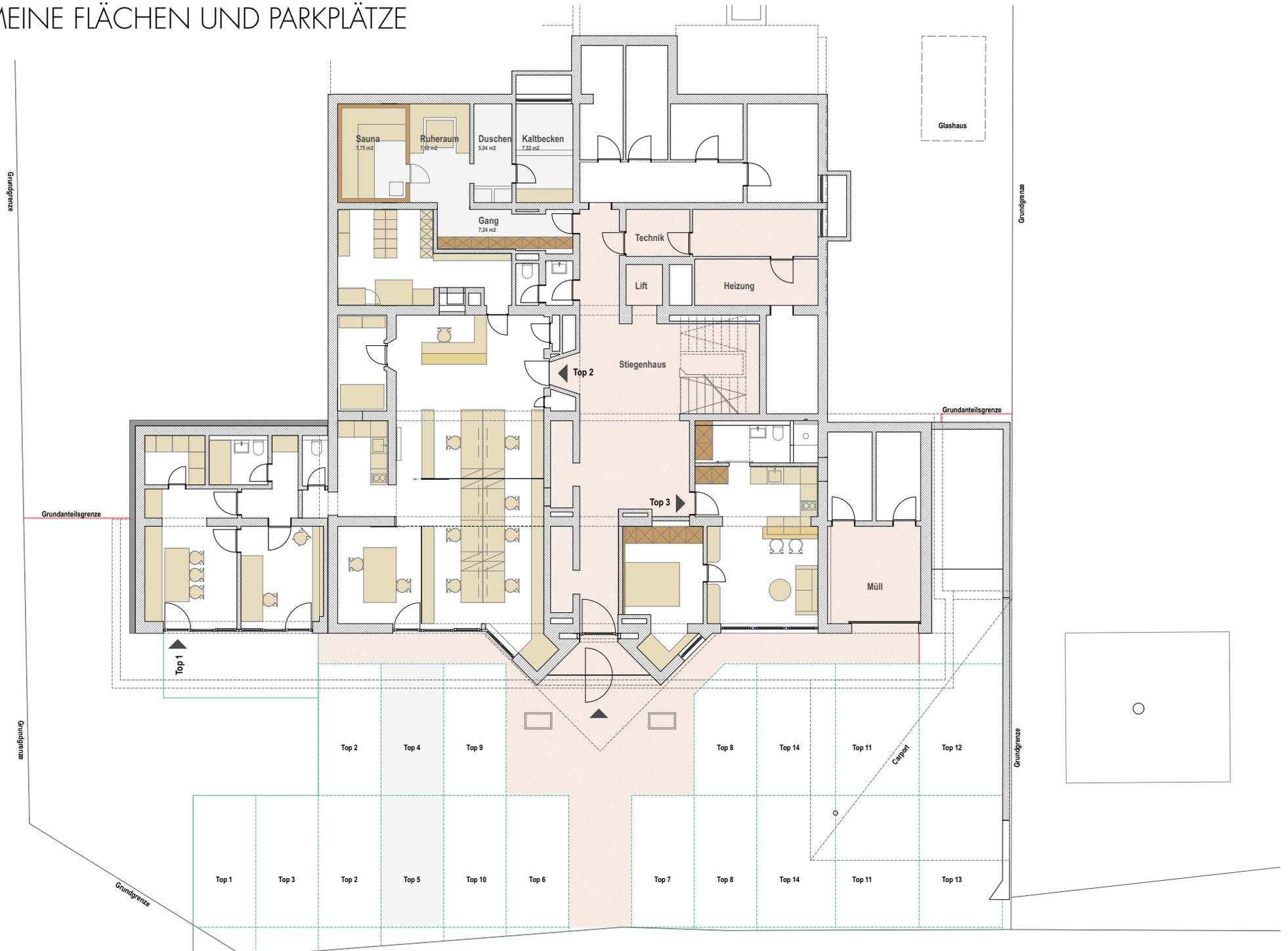
# WOHNUNG



# SAUNA / KELLER



# ALLGEMEINE FLÄCHEN UND PARKPLÄTZE



## AUSSTATTUNG

### WOHN- & ESSBEREICH:

- Offener Kamin
- große Glasschiebetüren
- Bar
- Couch
- alte historische Bauernstube

### WOHNKÜCHE:

- Geschirrspülmaschine
- Ceranfeld mit 4 Platten
- Kühlschrank mit Gefriereinheit
- Backofen

### BAD:

- WC
- Dusche
- Waschmaschine

### UNTERHALTUNG:

- Internetanschluss
- Kabelfernsehen
- Sonos Radioanlage

### TERRASSEN:

- Südseitig mit Garten
- Westseitig

### GARTEN:

- Gewächshaus
- Husqvarna Rasenroboter
- Grillplatz
- Apfel- & Marillenbaum
- Johannisbeeren

### SAUNA IM UNTERGESCHOSS

### AUTOSTELLPLATZ

- 2 Parplätze sind inbegriffen



## SANIERUNGSARBEITEN:

Das Appartement ist technisch auf dem letzten Stand. Alle Arbeiten wurden nach und nach durchgeführt.

### **FENSTERSANIERUNG:**

Die Fenster wurden alle ausgetauscht. Diese verfügen über einen KW-Wert von 0,5.

### **DÄMMUNG:**

Das Appartement ist komplett wärmeisoliert.

### **INSTALLATIONEN & ELEKTRIK:**

Alle Installationen wurden 2011 neu gemacht.

## ALLGEMEINES IM HAUS:

### **LIFTANLAGE:**

Der Lift wurde 2020 neu gemacht und entspricht den heutigen Bestimmungen.

Diese geht direkt vor die Eingangstüre der Wohnung.

### **HEIZUNGSANLAGE:**

Die Heizungsanlage wurde 2020 auf Gas umgestellt und komplett erneuert.

Für den Lift und die Heizungsanlage wurden eigenen Kredite gemacht welche über die Betriebskosten jedes Monat abgerechnet werden.



## PREIS:

### WOHNNUTZFLÄCHE:

Wohn-Küche	68,18 m <sup>2</sup>
Stube	16,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,88 m <sup>2</sup>
Gang	5,38 m <sup>2</sup>
Bad & WC	8,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>115,05 m<sup>2</sup></b>

### BALKON / TERRASSEN:

Terrasse 1	37,26 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	13,36 m <sup>2</sup>
Grund Wiese	460,51 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>511,13 m<sup>2</sup></b>

### KELLERGESCHOSS:

Gang	7,24 m <sup>2</sup>
Ruheraum	7,92 m <sup>2</sup>
Sauna	7,75 m <sup>2</sup>
Dusche	5,04 m <sup>2</sup>
Kaltbecken	7,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>35,47 m<sup>2</sup></b>

### AUSSENANLAGEN:

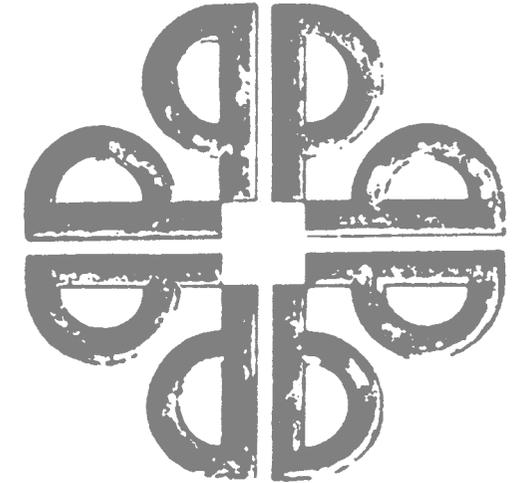
Glashaus  
gemauerter Ofen / Grillplatz  
2 Parkplätze auf allgemeinen Grund



GESAMTFLÄCHE ca.	m <sup>2</sup>	PREIS / m <sup>2</sup>	PREIS
Wohn-, Nutzflächen	150,52	5.350,-	805.000,-
Terrassenfläche	50,62	2.675,-	135.000,-
Gartenfläche	460,51	500,-	230.000,-
PKW Stellplatz	2	15.000,-	30.000,-
<b>SUMME (inkl. MwSt.)</b>			<b>1.200.000,-</b>
<b>EINRICHTUNG (optional)</b>			<b>30.000,-</b>

Weitere Informationen unter:

Alexander Prachensky, Tel. +43 676 844994100, E-Mail: alex@prachensky.at



## BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten für TOP 4/5 belaufen sich auf 488,- Euro inkl.:

- Grundsteuer
- Wasser- & Kanalgebühr
- Müllabfuhr
- Wasser
- Versicherung Gebäude
- Bankspesen
- Kaminkehrer
- Heizung Energiebezug
- Heizung Strom
- Lift Wartung
- ...

Ab 2019 wurde für die Erneuerung der Heizungsanlage bzw. des Liftes ein Darlehen aufgenommen.

Dieses wird durch die Nutzwerte durchkalkuliert und betrifft in Falle von TOP 4/5 ca. 103,- Euro im Monat.

Das Darlehen wurde auf 10 Jahre für den Lift und 15 Jahre für die Heizung aufgenommen.





## VIRTUELLER RUNDGANG

[www.prachenskyhof.at/das-haus/verkauf](http://www.prachenskyhof.at/das-haus/verkauf)

## TIROL LODGE - PRACHENSKYHOF

Alexander Prachensky  
6100 Seefeld in Tirol · Panoramaweg 560  
Tel. +43 676 844994100  
E-Mail: [alex@prachensky.at](mailto:alex@prachensky.at)  
[www.prachenskyhof.at](http://www.prachenskyhof.at)



### ALLGEMEINES:

Die dargestellten Einrichtungen sind im Preis nicht inbegriffen – diese können allerdings käuflich erworben werden. Abweichungen von den Grundrissen bei der Raumaufteilung und Möblierung sind möglich.

Änderungen vorbehalten.



Alexander Prachensky