

Fühl DICH frei!



Objektnummer: 1081/2954

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9990 Nußdorf-Debant
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	119,70 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Lagerfläche:	16,80 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	244,80 m ²
Keller:	32,99 m ²
Heizwärmebedarf:	F 149,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,70

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Genießen Sie die Großzügigkeit eines Hauses mit den Vorteilen einer Wohnung! Diese geräumige und helle Eigentumswohnung erstreckt sich über ca. 120 m² und bietet damit ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Die großen und lichtdurchfluteten Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familienheim oder als Kombination von Wohn- und Arbeitsbereich – diese Wohnung erfüllt all Ihre Wünsche

Zusätzlicher Komfort und Nutzfläche:

Kellerräume:

Mit ca. 33 m² Nutzfläche im Keller stehen Ihnen vier zusätzliche Räume zur Verfügung. Diese eignen sich hervorragend als Lager-, Hobby- oder Fitnessraum und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erheblich. 2 davon befinden sich direkt unter der Wohnung.

Nebengebäude: Das Nebengebäude besteht aus zwei Räumen mit jeweils ca. 8,4 m² insgesamt 16,4 m². Diese zusätzlichen Räume können vielseitig genutzt werden, beispielsweise als Werkstatt, Atelier oder weiterer Stauraum.

Carport:

Der westlichste überdachte Stellplatz im Carport gehört zur Wohnung und sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt abgestellt werden kann. Somit entfällt das lästige Eiskratzen im Winter und Ihr Auto ist jederzeit bereit für die nächste Fahrt.

Garten:

Zusätzlich dürfen Sie auch großzügige 245m² Garten zu Ihrem Eigentum zählen. Die herrlich weitläufige Grünfläche mit Blick auf die umliegenden Berge eignet sich ideal für Kinder oder bewegungsfreudige Haustiere. Im Garten wurde eine ca. 10m² große Gartenhütte errichtet, welche vor allem im Sommer nützlichen Stauraum bietet. Sie kann jedoch auch gerne als erweiterten Outdoor- Aufenthaltsbereich adaptiert werden- somit steht dem nächsten Grillabend mit Freunden nichts mehr im Weg.

Die Wohnung bietet viel Potenzial für kreative Wohnideen und individuelle Anpassungen. Mit ihrer großzügigen Wohnfläche und den zahlreichen zusätzlichen Nutzflächen eignet sie sich perfekt für große Familien oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten. Diese Wohnung eröffnet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses vielseitige Objekt zu besichtigen und Ihren Traum vom Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verwirklichen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap