

Zuhause – ganz privat im eigenen Reich



Objektnummer: 1081/3082

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9773 Simmerlach
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 285,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Hannes Stocker

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz





Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach dem Ort sind, der Ihnen das bietet, was wirklich wichtig ist, dann haben Sie hier Ihren idealen Ausgangspunkt gefunden. Dieses sagenhafte 3.248 m² große Anwesen in Simmerlach Irschen erwartet Sie mit einer herrlichen Bergkulisse und einem charmanten Haus voller Geborgenheit und Wärme. Genießen Sie Lebensqualität und pure Lebenslust!

Ein Paradies inmitten der Natur

Umgeben von der unberührten Natur können Sie hier den Alltag hinter sich lassen und auf der großzügigen Terrasse gemütliche Abendstunden verbringen. Das Wohnhaus, mit seinem familienfreundlichen Raumkonzept, bietet auf rund 133 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre Familie. Sie wohnen inmitten einer atemberaubenden Bergsicht und sind von einem liebevoll angelegten Garten umgeben, der größtenteils uneinsehbar ist. Zum Grundstück gehört ein Waldstück, das sich östlich an den Garten anschließt. Die weitläufige Gartenfläche ist ideal, um all Ihren Hobbies nachzugehen: Sportler können sich ausgiebig verausgaben, Hobbygärtner ihren Fantasien freien Lauf lassen und Genießer zur Ruhe kommen.

Ein Wohnerlebnis der besonderen Art

Der imposante Blick auf die umliegende Bergwelt und die absolute Ruhe, die dieser Garten und der freundliche Ort ausstrahlen, werden Sie begeistern. Dieses Anwesen bietet ein Wohnerlebnis voller Geborgenheit und Wärme. Sie werden es lieben! Viel Grün, Ruhe und Erholung finden Sie bei ausgedehnten Spaziergängen in der nahegelegenen Natur.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihre Besichtigung zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap