

RESERVIERT: Leben wo die Berge grüßen



Objektnummer: 1081/3113

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9843 Sagritz
Baujahr:	1976
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	164,00 m ²
Nutzfläche:	296,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	81,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,35
Kaufpreis:	377.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz







Objektbeschreibung

Ihr Haus mit Charakter und individuellen Möglichkeiten

Inmitten der beeindruckenden Naturkulisse des Mölltals, wo saubere Luft, weite Wälder und stille Berglandschaften den Alltag entschleunigen, steht dieses ausdrucksstarke Wohnhaus, das mit seiner Kombination aus solidem Bestand, ländlichem Flair und großem Potenzial überzeugt. Ein Ort, der Geschichten atmet – und bereit ist, neue zu schreiben.

Das Haus wurde im Jahr 1976 erbaut und steht auf einem sonnigen Grundstück in Sagritz, einer kleinen Ortschaft, in der die Zeit noch ein Stück langsamer vergeht. Umgeben von Wiesen, Wald und altem bäuerlichem Erben bietet es ein Refugium für Menschen, die Ruhe suchen – oder einen Platz zum Leben und persönlich Gestalten.

Das Erdgeschoss bildet das wohnliche Zentrum: Eine einladende Wohnküche mit gemütlichem Essbereich, ein freundliches Wohnzimmer und zwei weitere Räumlichkeiten schaffen eine Atmosphäre des Ankommens. Die Räume sind hell, großzügig geschnitten und mit Zugang zur weitläufigen Terrasse versehen, die sich über Eck zieht und nahtlos in den Balkon übergeht. Von der Küche, dem Wohnzimmer und einem der zusätzlichen Räume aus gelangt man direkt hinaus ins Freie – Sonnenstunden inklusive.

Ein Holzofen im Flur sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme und rundet das urige Wohngefühl ab. Die Speisekammer ist vollständig verflieset und ergänzt das Platzangebot ideal. Praktisch und funktional ist auch das separate WC mit Fenster, das sich ebenfalls auf dieser Etage befindet. In das größere der beiden Schlafzimmer wurde zudem eine Dusche integriert – eine smarte Lösung für mehr Komfort im Alltag.

Eine Etage höher eröffnet sich **das Obergeschoss** mit gleich vier weiteren Zimmern – Raum für Familie, Gäste oder das eigene kreative Wirken. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC mit Fenster sorgt auch hier für gute Belichtung und Belüftung. Zwei Balkone – einer nach Süden, einer nach Westen – schenken Ihnen herrliche Ausblicke auf die umliegende Bergwelt und lassen das Licht zu jeder Tageszeit herein.

Auch **das Untergeschoss** des Hauses birgt viele Möglichkeiten. Der Keller ist ostseitig in den Hang gebaut, öffnet sich jedoch nach Westen hin freistehend und gibt den Blick ins Grüne frei. Hier befinden sich zwei Kellerräume, ein Heizraum und ein Bastelraum – aktuell noch in rohem Zustand, aber mit viel Potenzial für Werkstatt, Lager oder kreative Hobbys. Von einem der Räume führt eine Tür direkt hinaus ins Grüne.

Abgerundet wird das Raumangebot durch den unausgebauten **Dachboden**, der – ebenfalls roh – mit kleinen Fenstern ausgestattet ist und sich bestens als Stauraum eignet.

Zum Objekt gehören nicht nur das Wohnhaus selbst, sondern auch mehrere charmante

Nebengebäude, die dem Anwesen seinen ganz eigenen Charakter verleihen. Ein uriges Stallgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 378m² erzählt von bäuerlicher Vergangenheit, während eine alte Selchkammer und eine kleine separate Holzhütte mit ca. 20m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – von rustikaler Lagerfläche bis hin zur liebevoll gestalteten Garten

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Polizei <9.500m

Post <10.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap