Atemberaubendes Bergpanorama- Einfamilienhaus in den sonnigen Bergen Osttirols nahe Lienz

Objektnummer: 420

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberassling
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9911 Assling
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

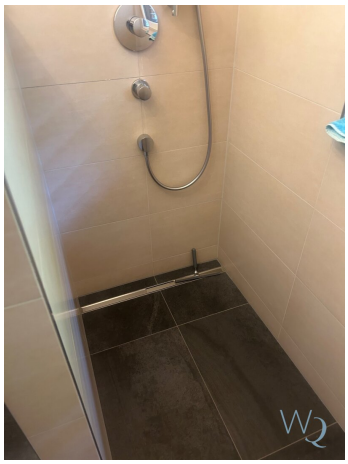
Ihr Ansprechpartner

Christian Stradner

WohnQuelle GmbH
Martin-Gusinde-Gasse 5
2344 Maria Enzersdorf

T +436645351999

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



Objektbeschreibung

Einzigartiges Einfamilienhaus in traumhafter Lage

Dieses **einzigartige Einfamilienhaus** befindet sich in Südausrichtung auf **1200 m Höhe** und bietet eine atemberaubende **Bergkulisse** mit Blick auf die **Lienzer Dolomiten** und ins **Pustertal**.

In **Massivholzbauweise** errichtet, wurden ausschließlich hochwertige Materialien und moderne Stilelemente verbaut. Die Wohnfläche von ca. **200 m²** wird durch die umlaufenden Terrassen mit faszinierendem Ausblick ergänzt. *Echtholzböden*, bodentiefe Fenster und sichtdurchlässige Glaselemente an Treppen und Terrassen vermitteln einen harmonischen Einklang mit der Natur.

Das neuwertige Traum-Haus ist der ideale Rückzugsort für zwei Personen und ihre Gäste. Eine **Ferienhauswidmung** besteht nicht.

Untergeschoss (ca. 100 m²):

- Offener Küchenraum mit eleganter, weißer Einbauküche, Kochinsel mit **Bora Abzug** und Marken-Einbaugeräten
- Beeindruckendes Esszimmer mit zentralem Kamin und Bibliothek
- Master-Schlafbereich mit modernem Ensuite-Bad und Ankleide
- Separater Gästebereich mit eigenem Bad
- Umlaufende Panoramaterrasse (81,8 qm) mit Holzbelag
- Großzügiger Überstand schützt vor Regen

Obergeschoss (ca. 100 m²):

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit klassischem Marmor-Kamin

- Praktisches Schrankzimmer/Ankleide
- Großzügige Sonnenterrasse (ca. 30 qm) mit Holzbelag

Kellergeschoss (ca. 74 m²):

- Repräsentativer Eingangsbereich mit rustikalem Steinboden
- Zwei Einzelgaragen mit elektrischem Rolltor
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner
- Keller
- Technikraum

Weitere Stellplätze vor dem Haus sind vorhanden.

Energie: Die Immobilie verfügt über eine moderne Fußbodenheizung sowie eine App-gesteuerte Wärmepumpe mit Tiefenbohrung. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 16,2 kWp installiert, die eine Fernüberwachung ermöglicht. Die Fenster sind mit Dreifachverglasung ausgestattet, und die Hella Rolläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Energieeffizienz.

Infrastruktur: Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen. Gemeindewasser, Gemeindekanal, Müllentsorgung, Strom, Telefon und schnelles Internet sind vorhanden und stellen sicher, dass Sie in einer gut versorgten Umgebung leben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap