

Ruhepol - hier bin ich Zuhause



Objektnummer: 1081/3323

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9782 Nikolsdorf
Baujahr:	1995
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	235,00 m ²
Keller:	114,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 45,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Hannes Stocker

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +436769411054

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



Objektbeschreibung

Willkommen in einem wahren Juwel in der malerischen Region Osttirol! Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 810 m² haben Sie hier die Möglichkeit, sich den Traum von einem stilvollen und nachhaltigen Leben zu erfüllen. Dieses charmante Haus nur wenige Minuten von Lienz verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die unabhängig voneinander genutzt werden können. Die umfassende Renovierung des Hauses lässt keine Wünsche offen: von der modernen Strom- und Wasserversorgung über eine hochmoderne Pelletsheizung bis hin zu einer eigenen Photovoltaikanlage mit Speicher.

Die Wohnung im Erdgeschoss empfängt Sie mit viel Licht und einer durchdachten Raumaufteilung, die ein Wohlfühlen garantiert. Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Badezimmer, die mit modernen Duschen und WCs ausgestattet sind. Besonders in der kalten Jahreszeit sorgt der charmante Kachelofen für eine behagliche Wärme. Das großzügige Wohnzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz, um Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Diese Einheit ist derzeit vermietet und bietet ein wunderbares Nebeneinkommen.

Die zweite Wohneinheit im Obergeschoss ist ein wahres Highlight für alle Naturliebhaber. Die Wohnung verfügt über drei großzügige Schlafzimmer, die durch ihre große Fensterfront besonders lichtdurchflutet und freundlich wirken. Das helle und einladende Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster sowie ein Kaminofen rundet das Angebot ab.

Der Keller des Hauses ist mehr als nur ein Technikraum – er bietet Ihnen zusätzliche Fläche für Ihre Hobbys oder als Werkstatt. Und dann gibt es noch den Garten – ein wahres Paradies! Umgeben von diversen Sträuchern genießen Sie hier Ihre Privatsphäre und können die Sonne in vollen Zügen genießen.

Dieses Haus ist ein Ort, der nicht nur durch seine großzügigen Räumlichkeiten und die liebevollen Details besticht, sondern auch durch die vielen Möglichkeiten, die es Ihnen bietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap