

**Zuhause mit Herz und Aussicht.**



**Objektnummer: 1081/3258**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9841 Winklarn
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	169,16 m²
<b>Lagerfläche:</b>	17,08 m²
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	496.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

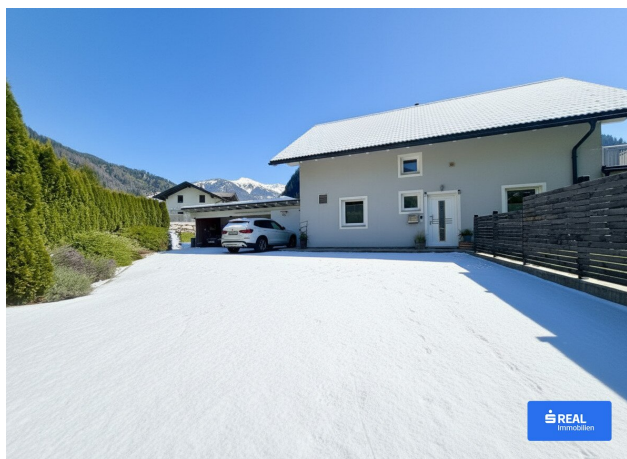
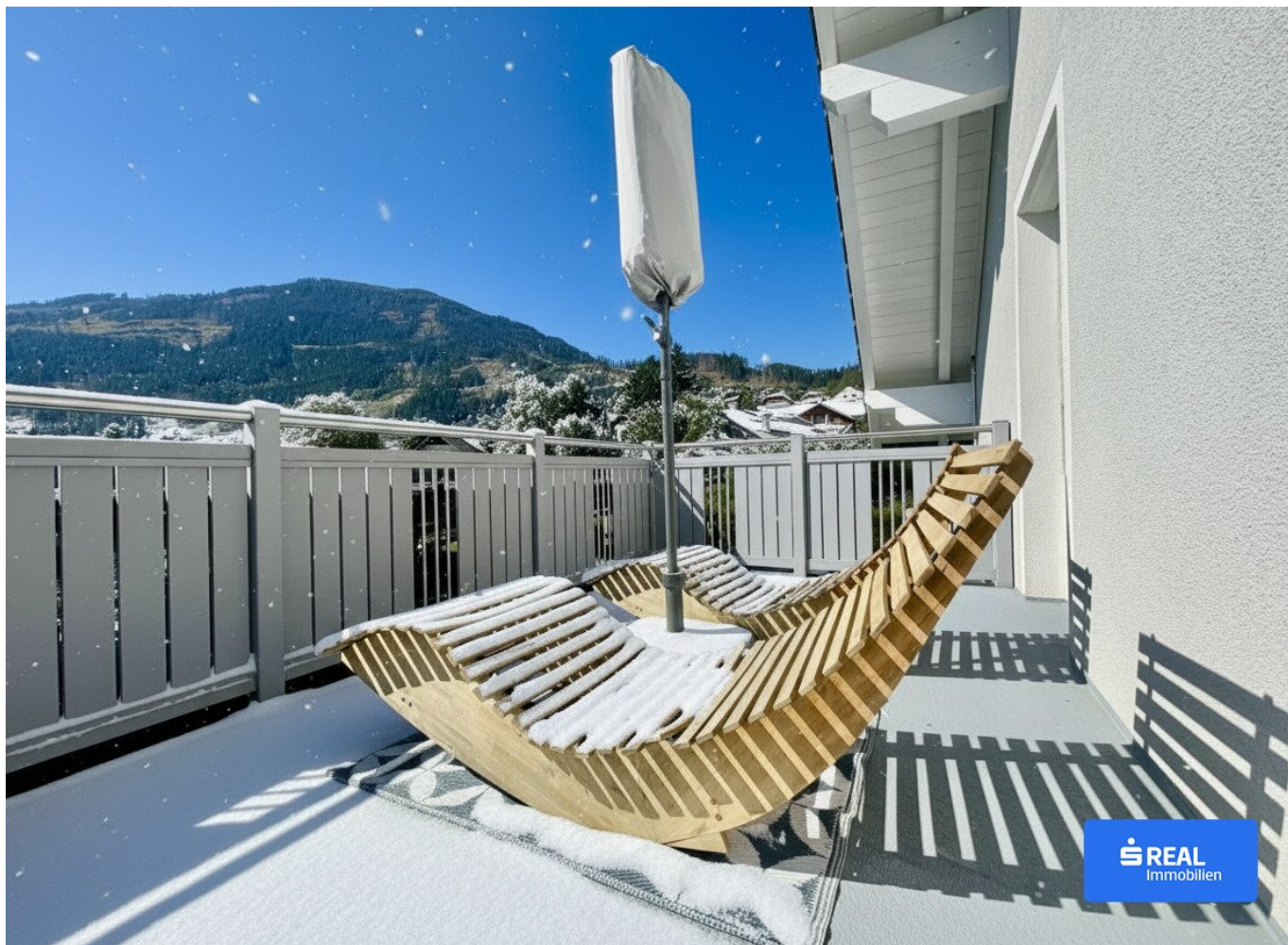
## Ihr Ansprechpartner



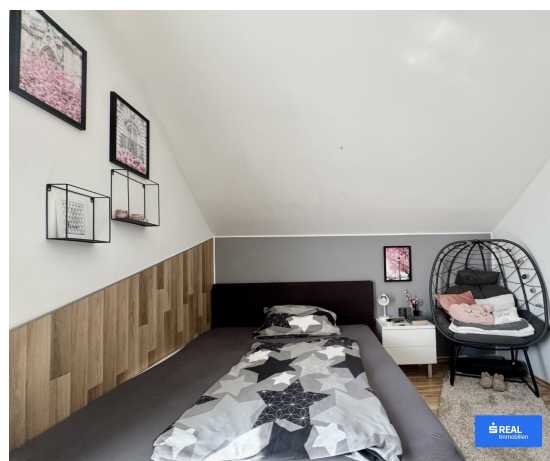
### Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +43 676 9480300  
H 0676 9480300







# Objektbeschreibung

## Lebensqualität auf 1.000 m<sup>2</sup> – Familienfreundliches Wohnen in Winklern

In herrlicher Ruhelage, eingebettet in die eindrucksvolle Berglandschaft von Winklern, erwartet Sie ein stilvolles Einfamilienhaus mit viel Platz, Licht und durchdachter Raumaufteilung.

Das Haus überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, direktem Terrassenzugang, mehreren Schlafzimmern mit Balkonoption sowie einem hellen Badezimmer. Ein gepflegter Garten mit Pool, ein Carport und weitere praktische Außenbereiche runden das Angebot ab.

Ein Zuhause mit viel Charme, das Raum für Familie, Erholung und modernes Wohnen bietet – mitten in der Natur und doch gut angebunden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <500m

Post <7.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap