

## Historisches Juwel mitten im Kräuterdorf



**Objektnummer: 1081/3350**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9773 Irschen
<b>Baujahr:</b>	1820
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	231,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 166,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<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

Im Kräuterdorf Irschen, wartet dieses Haus darauf, Menschenherzen zu berühren. Es ist ein Ort voller Geschichten, Charme und liebevoller Details, die sich über zwei Jahrhunderte erhalten haben. Es hat sich seinen ursprünglichen Charakter bewahrt und empfängt seine Besucher heute mit einer warmen, zeitlosen Ausstrahlung. Schon beim Betreten des Hauses öffnet sich ein großzügiger Flur, dessen dicke Steinmauern an herrschaftliche Zeiten erinnern. Die kühlen Steine strahlen Würde aus, die hölzernen Deckenbalken schenken Geborgenheit – ein wunderbares Zusammenspiel, das sofort das Gefühl von Zuhause vermittelt. Draußen umgibt das Haus ein grüner Garten, der Abenteuer verspricht. Hinter dem Haus lässt sich eine gemütliche Terrasse gestalten – ein privates Plätzchen, begleitet vom sanften Plätschern des Baches, der die Grundstücksgrenze umspielt und das Haus mit einer natürlichen Melodie umrahmt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

#### Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap