

**Klar gedacht. Offen gelebt.**



**Objektnummer: 1081/3381**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9992 Iselsberg
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	244,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	67,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6





# Objektbeschreibung

In sonniger Lage am Iselsberg erwartet Sie dieses moderne Wohnhaus mit klarer Architektur, durchdachter Raumplanung und viel Wohnkomfort. Das Herzstück bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit offener Küche und Arbeitszimmer. Drei Schlafzimmer, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer und zwei Balkone bieten Platz für Rückzug und Entspannung.

Keller, Technikraum und Garage runden das Angebot ab.

Fußbodenheizung, Glasfaserinternet und nachhaltige Holzbauweise sorgen für modernen Komfort.

Iselsberg besticht durch Ruhe, Natur und Weitblick auf die umliegenden Berge. Wanderungen, Rad- und Wintersportmöglichkeiten beginnen direkt vor der Haustür, Lienz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Wir beraten Sie gerne, zeigen Ihnen das Haus persönlich und finden gemeinsam die passende Lösung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap