

## **Rarität ! Ferienhaus im wunderschönen Defereggental**



Ansicht\_\_3\_\_

**Objektnummer: 7137/3481**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9963 Oberrotte
<b>Baujahr:</b>	1820
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2

## Ihr Ansprechpartner

### **Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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



*Rarität ! Zweitwohnsitz und touristische Nutzung  
Ferienhaus im wunderschönen  
Defereggental*

OSTTIROL

SKI- UND WANDERGEBIET  
DEFEREGGENTAL  
NATIONALPARK HOHE TAUERN

Ansprechpartner  
Dipl. IMA Natascha Sovek  
+43 676 7800 237



## Objektbeschreibung

Tolle Ferienimmobilie im Defereggental mit Zweitwohnsitz Genehmigung und Touristischer Vermietung

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde St. Jakob im Defereggental. Inmitten des Nationalparks „Hohe Tauern“ gelegen bietet sich Ihnen ein ruhiger, idyllischer Ort zur Erholung vom hektischen Alltag. Das Rauschen des Wasserfalls „Maria Hilf“, welcher hinter dem Ferienhaus fließt und der große Garten laden zum Verweilen und Entspannen ein.

In unmittelbarer Nähe erstrecken sich die Langlaufloipen, die in der Nacht beleuchteten Rodelbahn „Alpe Stalle“ und die Bikerouten. Die Immobilie ist Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen und das Skigebiet St. Jakob ist in wenigen Minuten erreichbar.

Derzeit sind einige Umbaumaßnahmen in Planung wie zB neue Altholzvertäfelungen im Wohnzimmer, Neugestaltung der Küche, Upgrading im Badezimmer, eventuell ein zweites Badezimmer im Erdgeschoß, Erweiterung eines Wellnessbereiches mit Saunalandschaft und Jacuzzi im Garten, Neugestaltung des Eingangsbereiches usw....Pläne und weitere Bilder gerne auf Anfrage.

Für weitere Fragen und Informationen erreichen Sie uns unter +43 676 7800 237 oder per Mail an [n.sovek@era.at](mailto:n.sovek@era.at)

ERA Team Lienz, Natascha Sovek, Kärntnerstraße 26, 9900 Lienz -

Anfragen werden nur unter Angaben Ihrer vollständigen Daten bearbeitet!

Der Auftraggeber wurde über die Vorlagepflicht des Energieausweises informiert.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

EA in Ausarbeitung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap