

## Familienglück mit Weitblick



Familienglück mit Weitblick

**Objektnummer: 1939/133070**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9635 Dellach
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 282,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,67
<b>Kaufpreis:</b>	378.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

T + 43 4852 6665 1079

H + 43 664 8845 2583

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





## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Dellach im Gailtal verbindet großzügiges Wohnen mit gemütlichem Komfort und einer idyllischen Lage. Die in Massivbauweise errichtete Immobilie steht auf einem rund 1.020 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet mit ihrer geräumigen Wohnfläche sechs helle Zimmer, die sich ideal für Familien eignen. Der lichtdurchflutete Wintergarten erweitert den Wohnraum und lädt zum entspannten Verweilen ein. Eine kürzlich erneuerte Pelletsheizung sorgt für effiziente und nachhaltige Wärme. Das voll unterkellerte Haus verfügt über eine zusätzliche Dusche im Kellerbereich und besticht durch eine solide Bausubstanz mit zweifach verglasten Holzfenstern. Das renovierte Badezimmer und der großzügige Garten runden dieses attraktive Angebot ab, das sich durch sofortige Bezugsfähigkeit und eine begehrte Aussichtslage auszeichnet.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und eine Immobilie zu erwerben, die Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches und sicheres Zuhause bieten kann. Bei konkretem Interesse fordern Sie bitte ein detailliertes Exposé bei uns an! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Kein Freizeitwohnsitz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.500m  
Krankenhaus <8.500m  
Apotheke <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### Sonstige

Post <500m  
Bank <3.500m  
Geldautomat <6.500m  
Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap