

**Ihr kleines Stück Paradies im Herzen Osttirols.**



**Objektnummer: 1081/3423**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9991 Dölsach
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<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

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



## Objektbeschreibung

Dieses 629 m<sup>2</sup> große Baugrundstück in ruhiger, idyllischer Lage bietet die perfekte Basis für Ihr Traumhaus.

Mit Kanal, Strom, Wasser und Glasfaser direkt an der Grundstücksgrenze ist eine unkomplizierte Erschließung gewährleistet.

Dölsach verbindet ländliche Lebensqualität mit guter Infrastruktur: Kindergarten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und zahlreiche Wander- und Spazierwege liegen direkt vor der Haustür. Historische Highlights wie die römische Ausgrabungsstätte Aguntum und ein lebendiges Vereinsleben mit Musikkapelle, Kirchenchor, Sportvereinen und Brauchtumsgemeinschaften machen das Dorf besonders lebenswert.

Die Nähe zur Sonnenstadt Lienz garantiert beste Einkaufsmöglichkeiten, Ausbildungschancen und medizinische Versorgung – Ruhe und Natur genießen, die Vorteile der Stadt immer nah.

**Ein Grundstück, das nicht nur Platz für ein Haus bietet – sondern für Ihr neues Lebensgefühl.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap