

Mein kleines feines Zuhause mit Berg- und Talblick



Objektnummer: 6160/144

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9841 Winklarn
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 461,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Gasser

Avestra Immobilien
Muchargasse 19
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Genießen Sie das Bergpanorama fernab von Hektik & Stress, genießen Sie das Dorfleben und profitieren Sie von der Nähe zur Sonnenstadt Lienz. Schaffen Sie sich hier Ihren persönlichen Rückzugsort in idyllischer Lage mit Bachrauschen und Vogelgezwitscher. Einfach genießen, den Blick schweifen und die Seele baumeln lassen.

Hier handelt es sich um ein gemütliches, kleines Haus, das dennoch genug Platz für eine 4-köpfige Familie bietet. Das Haus ist im IST-Zustand bewohnbar, sofern man einfach und bescheiden leben möchte und keine hohen Ansprüche an das Wohnen hat. Aktuell ähnelt es sich einer gemütlichen Hütte. Um es auf den heutigen Standard zu bringen ist eine umfassende Sanierung unumgänglich.

Das Haus befindet sich in 9841 Winklern in ruhiger Lage (Sackgasse) und ist dennoch zentrumsnah gelegen. Alle Annehmlichkeiten können fußläufig erledigt werden. Hier erwartet Sie eine herrliche Landschaft, wunderschöne intakte Natur, ein fantastisches Skigebiet "Heiligenblut am Großglockner"/"Mölltaler Gletscher" in unmittelbarer Nähe, Langlaufloipen, eine atemberaubende Bergwelt, Wanderwege, und vieles, vieles mehr.

Ruhesuchende, sowie Aktiv- und Sportbegeisterte kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Küche, Wohn/bzw. Schlafzimmer, WC, Abstellraum, Vorraum, Windfang

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer mit Balkon, Bad mit Dusche und Fenster

Dachgeschoss/Dachboden

Kellergeschoss/voll unterkellert und ein kleines Nebengebäude/Holzhütte

Das Haus ist aktuell bewohnbar, befindet sich jedoch in sanierungsbedürftigen Zustand. Sämtliche Einrichtungen entsprechen dem Gebäudealter. Einige Fenster im Erdgeschoss, sowie ein Badezimmer im Obergeschoss wurden vor geraumer Zeit erneuert.

Es bedarf einer umfassenden Sanierung um das Haus auf den heutigen Standard zu bringen. Wer jedoch keine hohen Ansprüche an das Wohnen, einfach und bescheiden leben möchte, der kann dies hier durchaus tun.

Geheizt wird aktuell mit Holzöfen und Elektroradiatoren.

Infrastruktur in Winklern:

Bäcker, Supermärkte, Bauernladen, Tankstellen, Lagerhaus, Cafes, Restaurants, Hotels, Campingplatz, Tennisplatz, Schwimmbad/Freibad

Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Bibliothek, Tagesstätte, Tagesmutter, Altenheim

Hausarzt, Zahnarzt, Tierarzt, Frisör, Solarium, Tabak/Trafik, Banken, diverse Handwerksbetriebe, uvm.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <500m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap