

Praktisch, Sonnig, Leistbar und sofort verfügbar!



Objektnummer: 6160/217

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9841 Winklarn
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Lackner (Gasser)

Avestra Immobilien
Muchargasse 19
9900 Lienz











Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Eckwohnung mit Balkon in Winklern im Mölltal

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmer-Eckwohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in einer gepflegten Wohnanlage in der idyllischen und familienfreundlichen Gemeinde Winklern im Mölltal heimisch zu werden. Die im Jahr 1994 errichtete Wohnung befindet sich im 1. Stock einer gut erhaltenen Wohnanlage und besticht durch ihre tolle Lage sowie die unmittelbare Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen, der Supermarkt und vieles mehr ist fußläufig erreichbar. Die Wohnung ist ideal für Paare und kleine Familien, die gerne in der malerischen Region nahe Lienz in Osttirol wohnen möchten.

Ausstattung und Raumaufteilung:

- **Wohnfläche:** ca. 87 m²
- **Zimmer:** 3 (1 Wohnzimmer mit Balkon, 2 Schlafzimmer)
- **Baujahr:** 1994
- **Etage:** 1. Stock ohne Lift
- **Balkon:** Ja, sonniger Balkon mit Blick ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt
- **Küche:** Voll ausgestattete Einbauküche
- **Badezimmer:** Bad mit Badewanne und Tageslicht, Separates WC mit Fenster
- **Böden:** Parkett-, Kunststoff- und Fliesenboden
- **Fenster:** Dreifachverglaste Fenster

- **Heizung:** Zentralheizung Pellets
- **Keller:** Separater Abstellraum im Keller
- **Parkplatz:** Stellplatz direkt vor dem Haus

Lage:

Winklarn im Mölltal ist eine charmante Gemeinde, die durch ihre schöne Natur und die ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. Sie liegt im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, was sie zu einem Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Fans macht. Lienz, die Bezirkshauptstadt von Osttirol, ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten sowie Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet eine einmalige Gelegenheit, in eine leistbare und gemütliche Wohnumgebung zu ziehen. Dank der gepflegten Ausstattung und der soliden Bausubstanz ist ein Einzug ohne größere Renovierungsarbeiten möglich.

Preis:

Diese attraktive Wohnung ist zu einem fairen Preis von nur EUR 199.000,-- erhältlich, der Ihnen den Einstieg in eine eigene Immobilie in einer schönen und vor allem sicheren Region in Österreich ermöglicht.

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns schon jetzt Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich zu präsentieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.500m

Polizei <500m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap