

Wohnhaus in Großreifling mit süd-westseitiger Terrasse und Keller, zweitwohnsitzfähig u. touristisch vermietbar!



Objektnummer: 10959

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8931 Großreifling |
| Baujahr: | 1958 |
| Alter: | Neubau |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 149,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,79 |
| Kaufpreis: | 139.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

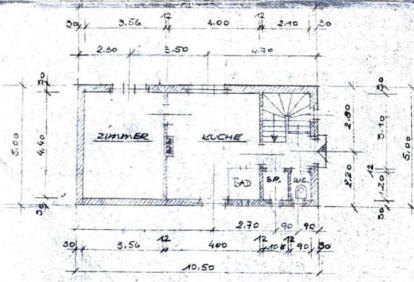






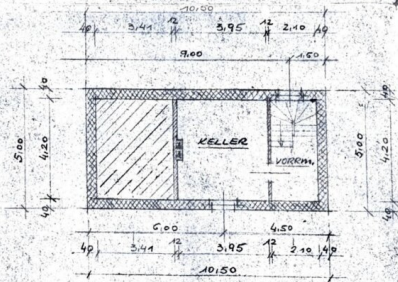






ERDGESCHOSS

DER BAUHERR:

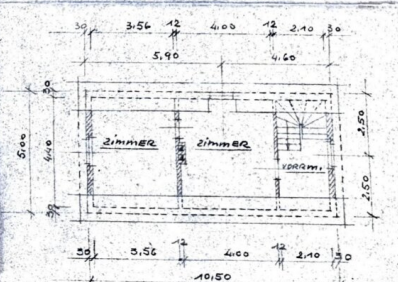


KELLER

Gemeinde Landi
Zl. 153.0-K-12811-1915
Baubewilligung heute erteilt
Landi, am 11. September 1956
Der Bürgermeister
Gradana

Der Bauverleihung
vorgelegt am

ST. GALLEN, im JULI 1956



DACHGESCHOSS

DER BAUFÜHRER:

Am

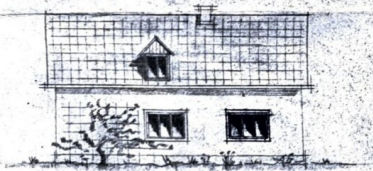


EINREICHPLAN

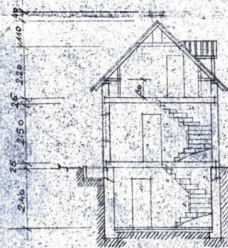
ÜBER DEN NEUBAU EINES WOHNSHAUSES FÜR



M = 1 : 100



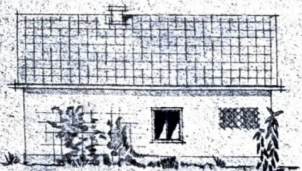
STRASSENANSICHT



SCHNITT



GIEBELANSICHT



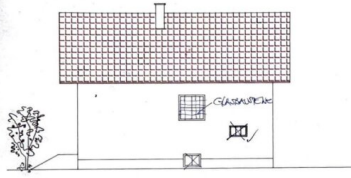
HOFANSICHT

[illegible]

WESTANSICHT
M 1:100



OSTANSICHT
M 1:100



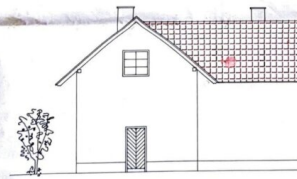
LAGEPLAN
M 1:1000



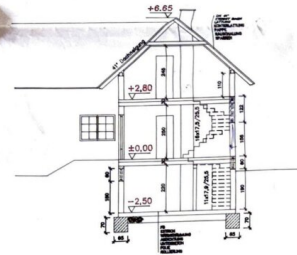
SÜDANSICHT
M 1:100



NORDANSICHT
M 1:100



SCHNITT A-A
M 1:100



Objektbeschreibung

Lagebeschreibung: Herzlich willkommen in [Großreifling](#), einem idyllischen Ort, der sich durch seine ruhige und sonnige Lage auszeichnet. Umgeben von Naturlandschaft und atemberaubenden Ausblicken, bietet diese Region sowohl Erholung als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren, Klettern, Schitouren gehen oder einfach nur die Natur genießen – hier findet jeder sein persönliches Paradies.

Objektbeschreibung: Dieses charmante Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung sowohl Platz für Ruhe als auch für geselliges Beisammensein.

Erdgeschoss:

- **Küche:** Die neuwertige Einbauküche mit Tischherd ist das Herzstück des Hauses und lädt zum Kochen und Verweilen ein.
- **Wohnzimmer:** Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über einen Heizofen, der in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt und eine einladende Atmosphäre schafft.
- **Vorraum:** Ein Vorraum heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen.
- **WC mit Fenster:** Das helle WC verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt und somit eine freundliche Atmosphäre schafft.
- **Abstellraum:** Hier finden Sie zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge.

Obergeschoss:

- **3 Zimmer:** Diese flexibel nutzbaren Räume bieten Gestaltungsmöglichkeiten für Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.
- **Bad:** Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, WC und Fenster ausgestattet, was zusätzlichen Komfort und Tageslichteinfall garantiert.

- **Vorraum:** Auch hier sorgt ein praktischer Vorraum für zusätzliche Struktur im Obergeschoss.

Zusätzliche Informationen: Die Immobilie ist zweitwohnsitzfähig und erlaubt touristische Vermietungen, wodurch sie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als lukrativer Rückzugsort in der Natur genutzt werden kann. Ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende!

Fazit: Dieses Wohnhaus in [Großreifling](#) bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die ruhige und sonnige Lage macht es zum perfekten Ort für Familien, Paare und Singles gleichermaßen. Wenn Sie Interesse an dieser einmaligen Immobilie haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses bezaubernde Zuhause näher zu bringen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap