

Wohnen mit Gartenidylle und Wohlfühlatmosphäre



Objektnummer: 1081/3351

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9991 Dölsach
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	101,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Lanner

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese Wohnung in Dölsach bietet den Charakter und die Großzügigkeit eines Reihenhauses – kombiniert mit den Vorteilen einer gepflegten Wohnanlage. Mit rund 100 m² Wohnfläche, einer eigenen Terrasse von ca. 20 m² und einem eingezäunten Garten von ca. 80 m² genießen Sie hier viel privaten Freiraum, ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Haustierbesitzer.

Der direkte Zugang über den privaten Hauseingang vermittelt ein echtes Hausgefühl. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang nach draußen. Drei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein eigenes WC sowie Abstellmöglichkeiten und ein Vorraum sorgen für eine funktionale und familienfreundliche Raumaufteilung.

Das Obergeschoss beherbergt einen eigenen, großzügigen Rückzugsbereich – ideal als Elternschlafzimmer oder als separate Wohlfühloase mit zusätzlichem Stauraum.

Diese besondere Immobilie vereint die Privatsphäre, das Platzangebot und die Geborgenheit eines Reihenhauses mit den komfortablen Vorteilen einer Wohnanlage: ein Zuhause zum Ankommen und langfristigen Wohlfühlen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <5.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap