

**Klar gedacht. Offen gelebt.**



**Objektnummer: 1081/3381**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9992 Iselsberg
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	244,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	67,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner

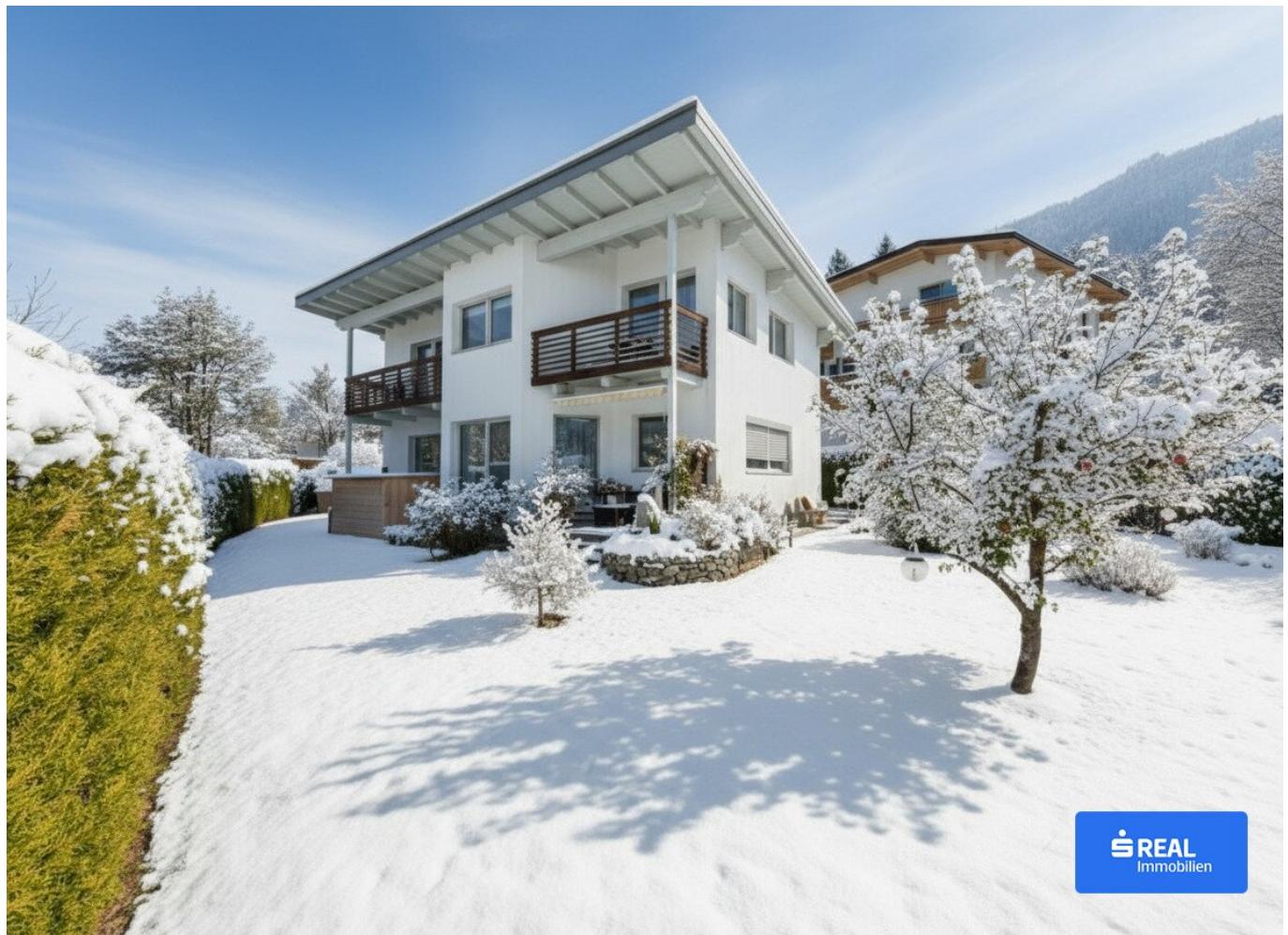


### Gaby Gugganig

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





# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen mit Weitblick am Iselsberg

In sonniger Lage am Iselsberg erwartet Sie dieses moderne Wohnhaus mit klarer Architektur, durchdachter Raumplanung und viel Wohnkomfort. Das Herzstück bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit offener Küche und Arbeitszimmer. Drei Schlafzimmer, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer und zwei Balkone bieten Platz für Rückzug und Entspannung.

Keller, Technikraum und Garage runden das Angebot ab.

Fußbodenheizung, Glasfaserinternet und nachhaltige Holzbauweise sorgen für modernen Komfort.

Iselsberg besticht durch Ruhe, Natur und Weitblick auf die umliegenden Berge. Wanderungen, Rad- und Wintersportmöglichkeiten beginnen direkt vor der Haustür, Lienz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Wir beraten Sie gerne, zeigen Ihnen das Haus persönlich und finden gemeinsam die passende Lösung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap