

**Klar gedacht. Offen gelebt.**



**Objektnummer: 1081/3381**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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





REAL  
Immobilien



# **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