

## Geheimtipp für diskreten Luxus



**Objektnummer: 1081/3383**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**  
**Land:**  
**PLZ/Ort:**

Haus  
Österreich  
9918 Strassen

## Ihr Ansprechpartner



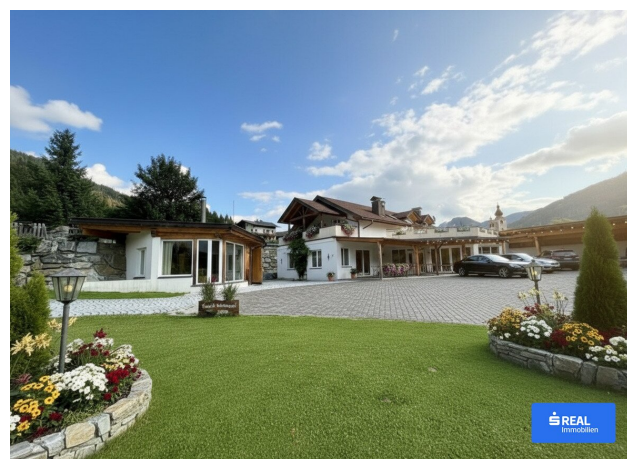
### **Gaby Gugganig**

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 Verfügung.

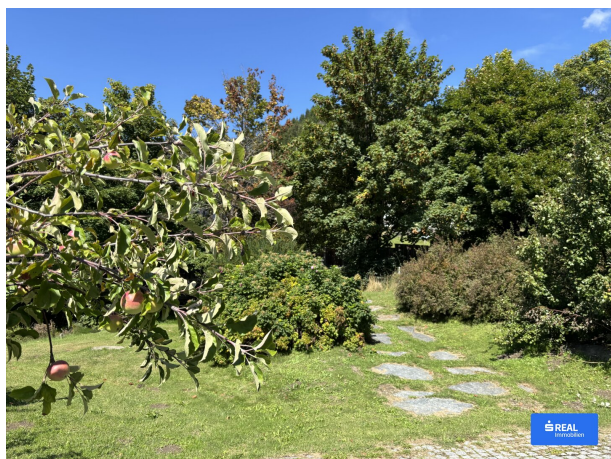
























## Objektbeschreibung

Inmitten der Osttiroler Bergwelt steht dieses einzigartige Anwesen mit zwei hochwertigen Wohnhäusern und einem stilvollen Nebengebäude – ideal als Mehrgenerationenwohnsitz, mit Gästebereich oder für touristische Nutzung.

Zwei Wohneinheiten – Erdgeschoss mit ca. 180 m<sup>2</sup>, großzügigem Wohn-Essbereich mit Kamin, Terrasse (ca. 52 m<sup>2</sup>), drei Zimmern und Wellnessbereich mit Sauna.

Obergeschoss mit ca. 120 m<sup>2</sup>, drei Schlafzimmern, zwei Bädern, Wintergarten und großer Sonnenterrasse (ca. 149 m<sup>2</sup>).

Zusätzlich: Garage/Lager sowie Technik- und Kellerräume.

Zwei eigenständige Wohnungen – Erdgeschoss mit Veranda, offenem Wohnbereich, Kamin, modernem Bad und separatem WC.

Dachgeschoss mit offener Küche, Wohnbereich mit Kaminofen, zwei Schlafzimmern und Bad mit Dusche.

Keller mit Technikraum, Waschbereich und eigenem Hackschnitzzellager. Separater Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum.

Architektonisch ansprechendes Gebäude mit offenem Raumkonzept – ideal als Büro, Rezeption oder Atelier. Offener Kamin, große Fensterfronten und separates WC.

### Weitere Highlights:

- Großes Carport für bis zu 10 Autos
- Weitläufige Grünflächen
- Hochwertige Materialien und liebevolle Architektur

Ein Anwesen mit Stil, Substanz und unzähligen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Unternehmer oder Investoren.

Wir stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und bemühen uns, gemeinsam eine passende Lösung zu finden.

Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und vereinbaren auf Wunsch einen persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin, sodass sie sich direkt vor Ort selbst überzeugen



können.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.000m

Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap