

Wo Ihr Morgen anders wird.



Objektnummer: 1081/3373

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9990 Nußdorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	255,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	82,23 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

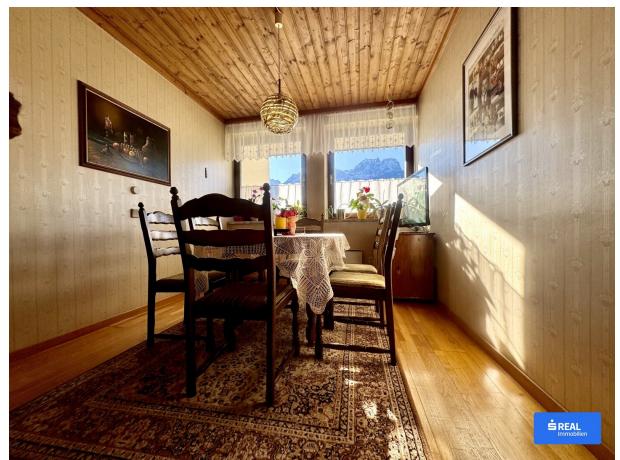
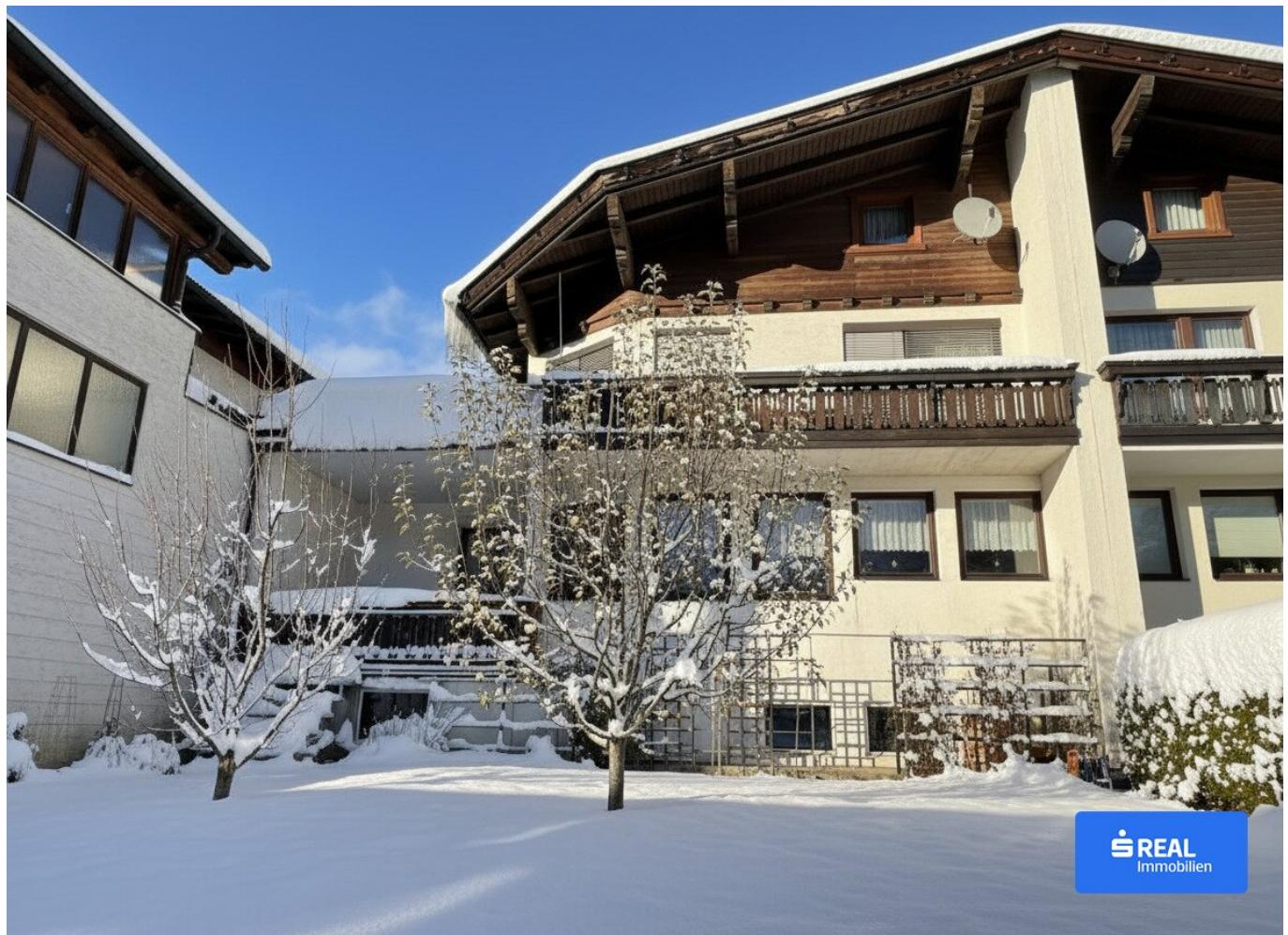
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz





Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus bietet auf drei Ebenen alles, was Familien brauchen.

Im Keller befinden sich ein Schutzraum, Heiz- und Tankraum sowie drei großzügige Abstellräume – einer davon mit direktem Außenzugang.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Diele, ein helles WC, ein praktischer Wirtschaftsraum, eine gemütliche Küche mit separatem Esszimmer und herrlichem Bergblick sowie ein einladendes Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Holzofen. Von hier gelangen Sie auf die Terrasse und die Loggia.

Im Obergeschoss stehen vier helle Zimmer zur Verfügung – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die zwei südlich ausgerichteten Räume führen auf einen großzügigen Balkon.

Ein Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC rundet das Angebot ab.

Der sonnige Garten (Grundstück: 342 m²) lädt zum Entspannen ein – perfekt für Familien, Haustiere oder ruhige Momente im Grünen. Eine Garage bietet Platz für Auto oder zusätzlichen Stauraum.

Ein charmantes Zuhause in ruhiger Lage mit bester Infrastruktur und Nähe zur Stadt – ideal für alle, die Natur und Komfort verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Polizei <3.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap