

## Dem Großglockner so nah



**Objektnummer: 1081/3306**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9981 Kals am Großglockner
<b>Baujahr:</b>	2009

## 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

Hier verbindet sich zeitgemäßer Wohnkomfort mit echter alpiner Lebensqualität – mitten in Kals am Großglockner, einem Ort, der für Ruhe, Naturverbundenheit und beeindruckende Bergkulissen steht. Die zwei voneinander getrennten Wohneinheiten eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ideal für Mehrgenerationenwohnen, eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als großzügiger Rückzugsort für Familie und Gäste.

Beide Einheiten verfügen über separate Eingänge, großzügige Wohnbereiche, moderne Badezimmer sowie sonnige Terrassen, die einen beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt von Kals bieten.

Der liebevoll gestaltete Garten präsentiert sich als wahre Wohlfühloase: gemütliche Sitzplätze, ein Kamin und zahlreiche charmante Details laden dazu ein, die Ruhe und die klare Bergluft zu jeder Jahreszeit zu genießen. Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Lage an der Skipiste – im Winter starten Sie direkt vor der Haustür ins Skivergnügen, während im Sommer unzählige Wander- und Radwege durch die ursprüngliche Natur des Nationalparks Hohe Tauern führen.

Als Niedrigenergiehaus in hochwertiger Holzriegelbauweise mit umweltfreundlicher Erdwärme überzeugt diese Immobilie nicht nur durch ihre nachhaltige Bauweise, sondern auch durch ihre hohe Wohnqualität. Ein Zuhause in Kals am Großglockner – für Menschen, die das Besondere suchen und einen Ort zum Ankommen und Bleiben finden möchten.

Aus Diskretionsgründen werden keine näheren Auskünfte zu dieser Immobilie veröffentlicht. Gerne beantworten wir **ausschließlich seriöse und ernst gemeinte Anfragen** mit Angabe Ihrer **vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mailadresse)**. Danke für Ihr Verständnis.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Lassen Sie sich vom Charme dieser Liegenschaft verzaubern und vereinbaren Sie einen Beratungstermin um weitere Details zu erfahren.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <7.500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap