

## **Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Lage - Zweitwohnsitz möglich**



**Objektnummer: 6160/272**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9816 Nappach
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.635,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

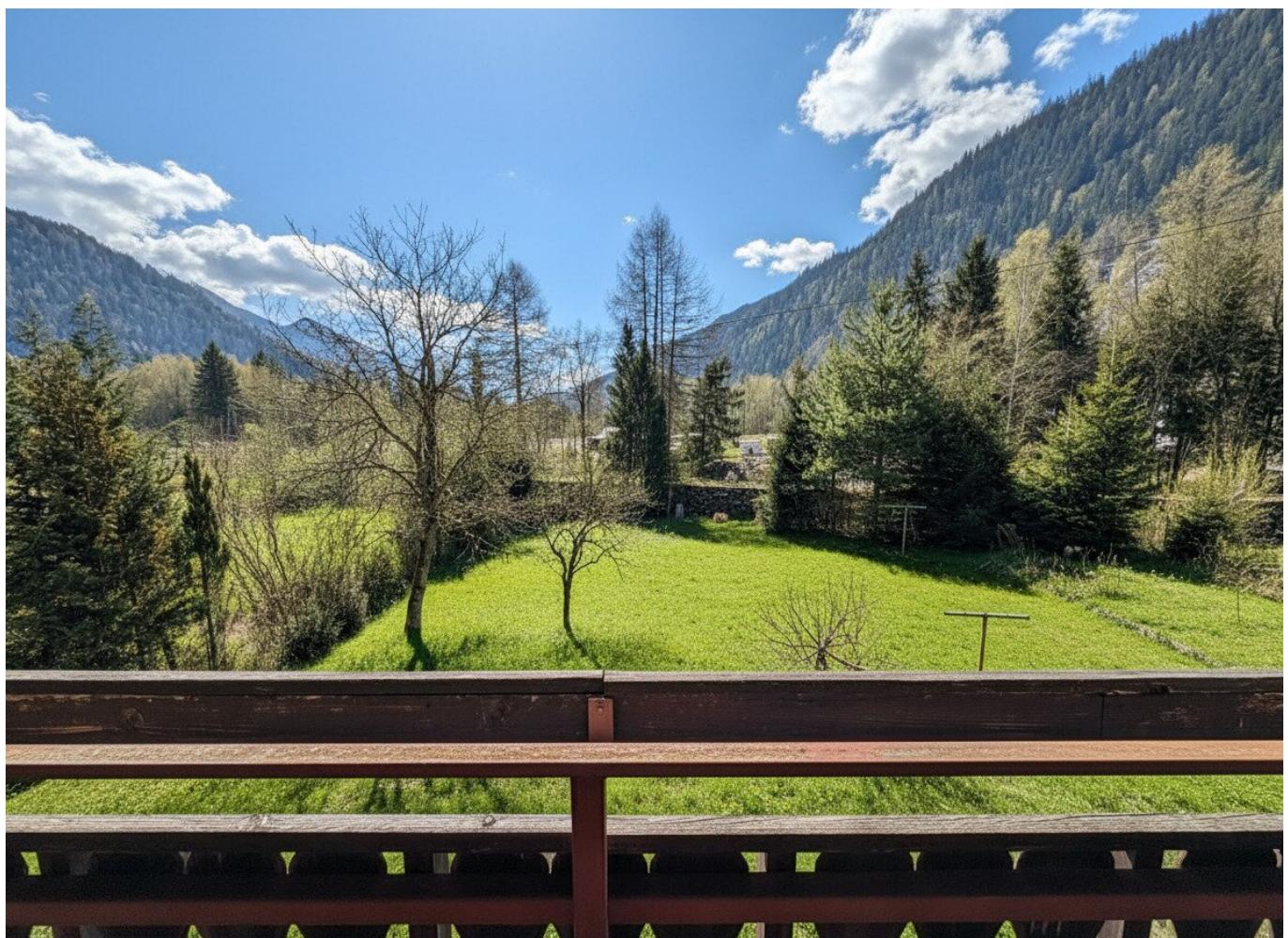
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

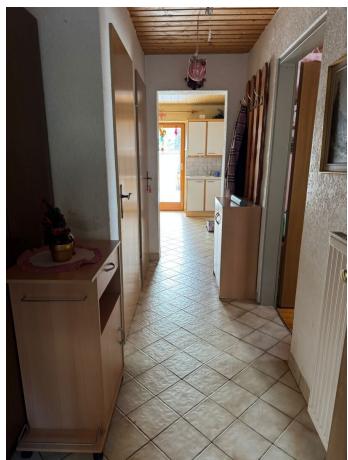


**Cornelia Lackner (Gasser)**

Avestra Immobilien  
Muchargasse 19  
9900 Lienz









# Objektbeschreibung

## Charmantes Haus im Nationalpark Hohe Tauern – Zweitwohnsitz möglich

In idyllischer Lage von Nappach, mitten im Nationalpark Hohe Tauern, befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit ca. **120 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf einem großzügigen **1.104 m<sup>2</sup> Grundstück**. Die Immobilie wurde ursprünglich in den 1950er-Jahren errichtet und in den 1990er-Jahren erweitert. Sie ist sofort bezugsfertig, bietet jedoch zugleich hervorragendes Potenzial zur individuellen Modernisierung. Auch als **Ferienhaus** bestens geeignet.

Das Haus verfügt über **zwei Balkone (Nord- und Südseite)** sowie eine große Sonnenterrasse mit herrlichem Blick auf Garten, Berge und Natur. Holzfenster mit Doppelverglasung, Öl-Zentralheizung sowie **Fußbodenheizung in Küche und Bad** sorgen für angenehmen Wohnkomfort. In der Küche besteht zusätzlich die Möglichkeit, mit Holz zu heizen und zu kochen. Elektro- und Wasserleitungen wurden größtenteils erneuert.

Ein großes **Nebengebäude mit Garage und Abstellräumen**, ein Gartenhaus sowie ein weitläufiger Gemüsegarten ergänzen das Angebot. Das Grundstück grenzt an einen modern gesicherten Bachlauf.

### Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse, zwei weitere Zimmer, Speis, WC
- Obergeschoss: Badezimmer mit Dusche, Bidet und WC, zwei Schlafzimmer, zusätzliches Zimmer mit Küchenzeile und Balkon
- Kellergeschoss: Zwei helle Räume, zweites Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, Technik- und Lagerräume

### Lage & Umgebung:

Ruhige Sackgassenlage zwischen Kolbnitz und Obervellach (Gemeinde Reißeck). Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants sowie Freizeit- und Wintersportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der **Mölltaler Gletscher**, Goldeck und Ankogel sind in ca. **15 Autominuten** erreichbar.

## **Highlights:**

- Zweitwohnsitz möglich
- Ruhige, grüne Lage mit freiem Ausblick
- Ideal für Natur- und Sportliebhaber
- Nebengebäude mit Garage
- Sofort verfügbar
- Teilmöbliert

**Ein Haus mit viel Charme, Ruhe und Potenzial – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <7.000m

Bank <7.500m

Post <7.500m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap