

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



Objektnummer: 6160/272

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9816 Napplach
Baujahr:	1956
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.635,71 €
Provisionsangabe:	

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 Napplach, mitten im Nationalpark Hohe Tauern, befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit ca. **120 m² Wohnfläche** auf einem großzügigen **1.104 m² 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