

Charmantes Doppelhaus nahe Lignano und Bibione!



Garten West

Objektnummer: 3392/909

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Italien
PLZ/Ort:	33050 Precenicco
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

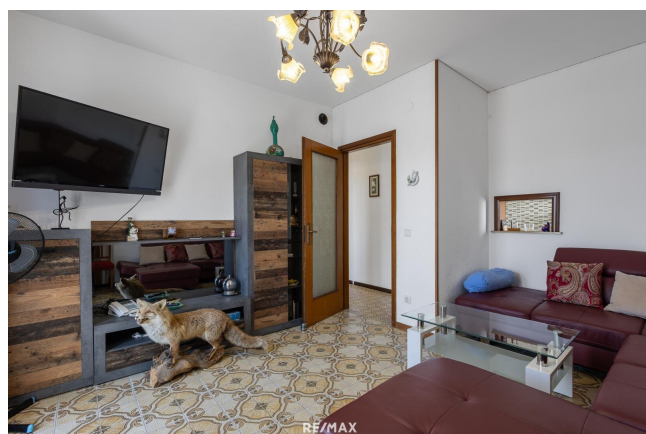


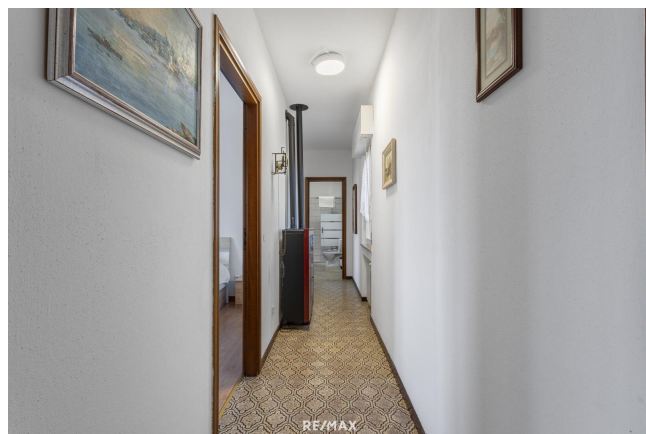
Ilaria Scattu, BSc

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 664 39 24 900





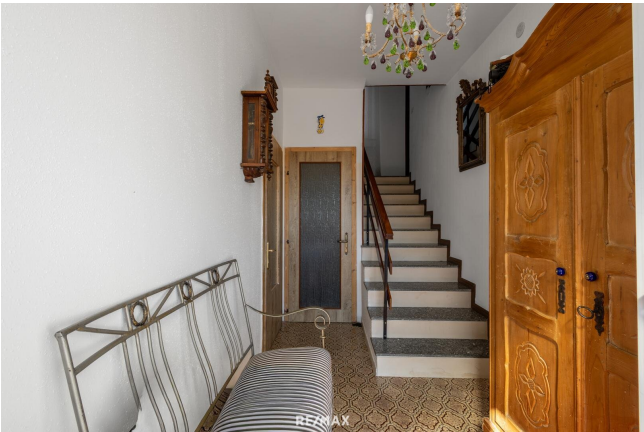






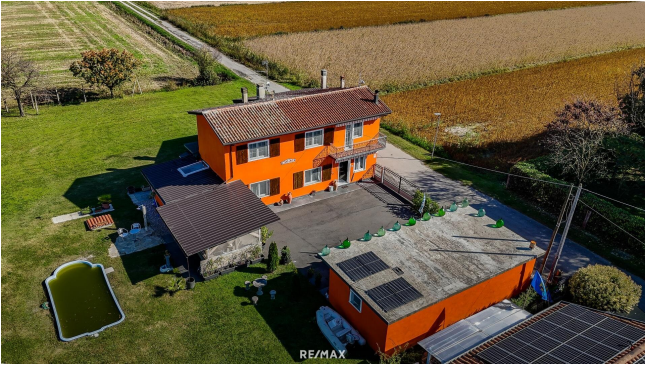




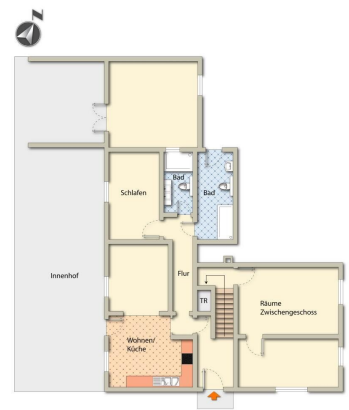


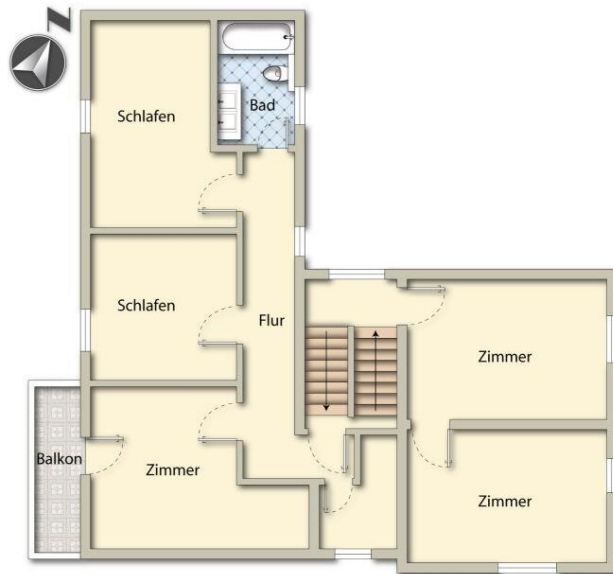












Objektbeschreibung

Dieses charmante Doppelhaus bietet zwei eigenständige Wohnungen mit ca. 70 m² pro Geschoss, großzügige Eckflächen, einen Innenhof, Lagerräume, Garage und Außenlager. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Merlot-Weinberg und Bauland.

- EG-Wohnung: 1 Schlafzimmer, 1 Bad, Wohnküche, Zugang zum Innenhof mit Lounge, Außendusche und Garten
- OG-Wohnung: 2 Schlafzimmer, 1 Bad, Wohnzimmer mit Balkon, neue Küche, Klimaanlage
- Ausstattung: Zentrale Gasheizung, Warmwasser über Gastherme, PVC-Fenster mit Doppelverglasung, Leitungen 2022 erneuert
- Außen: Garage, 2 Abstellplätze, Werkstatt, Wäscheraum, ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Grundstück: ca. 950 m² Bauland + ca. 8.640 m² landwirtschaftliche Fläche

Lage:

Nur 10 Minuten Fahrt zum Strand von Lignano Sabbiadoro, wenige Minuten zu Einkaufsmöglichkeiten, Latisana und Precenico. Ruhig, sonnig und ideal für Naturliebhaber.

Energie & Effizienz:

- Laut italienischem Energieausweis: Klasse D, EPgl,nren 352,15 kWh/m²-Jahr
- Nach EA-Ausstellung (APE) wurden Fenster und Heizung modernisiert, daher ist die Energieeffizienz heute deutlich besser
- Heizsystem: Gastherme zentral + Einzelöfen
- Klimaanlage in jedem Flur

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](https://www.remax.at)

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Angeboten um € 315.000,-- Euro

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.