Geheimtipp für diskreten Luxus



Objektnummer: 1081/3446

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9918 Strassen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

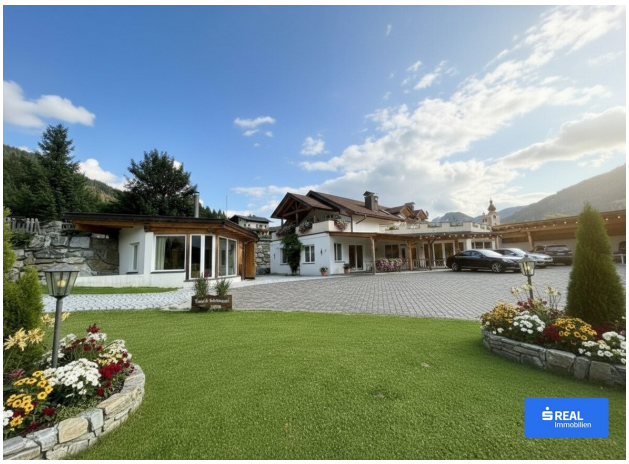
Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H 0676 9480300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

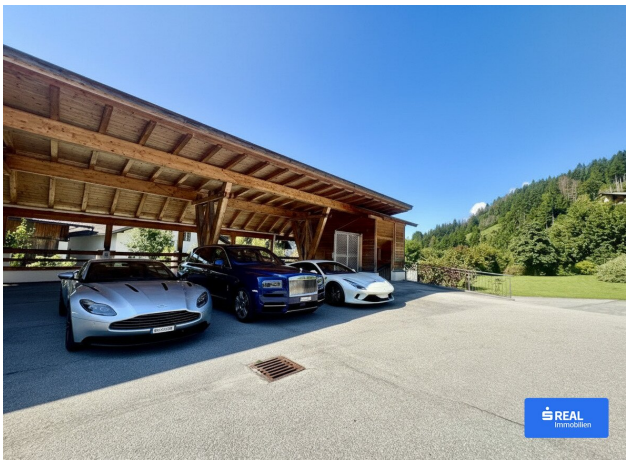




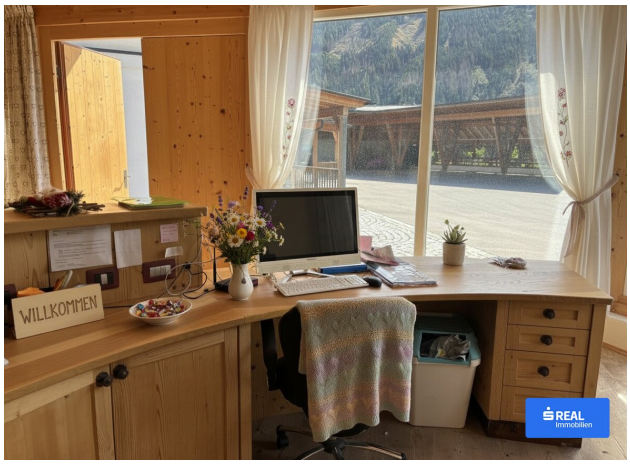











WILLKOMMEN






Wirts
LODGE

Objektbeschreibung

Inmitten der Osttiroler Bergwelt steht dieses einzigartige Anwesen mit zwei hochwertigen Wohnhäusern und einem stilvollen Nebengebäude – ideal als Mehrgenerationenwohnsitz, mit Gästebereich oder für touristische Nutzung.

Zwei Wohneinheiten – Erdgeschoss mit ca. 180 m², großzügigem Wohn-Essbereich mit Kamin, Terrasse (ca. 52 m²), drei Zimmern und Wellnessbereich mit Sauna.

Obergeschoss mit ca. 120 m², drei Schlafzimmern, zwei Bädern, Wintergarten und großer Sonnenterrasse (ca. 149 m²).

Zusätzlich: Garage/Lager sowie Technik- und Kellerräume.

Zwei eigenständige Wohnungen – Erdgeschoss mit Veranda, offenem Wohnbereich, Kamin, modernem Bad und separatem WC.

Dachgeschoss mit offener Küche, Wohnbereich mit Kaminofen, zwei Schlafzimmern und Bad mit Dusche.

Keller mit Technikraum, Waschbereich und eigenem Hackschnitzellager. Separater Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum.

Architektonisch ansprechendes Gebäude mit offenem Raumkonzept – ideal als Büro, Rezeption oder Atelier. Offener Kamin, große Fensterfronten und separates WC.

Weitere Highlights:

- Großes Carport für bis zu 10 Autos
- Weitläufige Grünflächen
- Hochwertige Materialien und liebevolle Architektur

Ein Anwesen mit Stil, Substanz und unzähligen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Unternehmer oder Investoren.

Wir stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und bemühen uns, gemeinsam eine passende Lösung zu finden.

Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und vereinbaren auf Wunsch einen persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin, sodass sie sich direkt vor Ort selbst überzeugen

können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <5.000m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap