

Alpines Wohnglück



Objektnummer: 1081/3491

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9911 Assling
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m ²
Nutzfläche:	360,00 m ²
Bäder:	2
Terrassen:	2
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

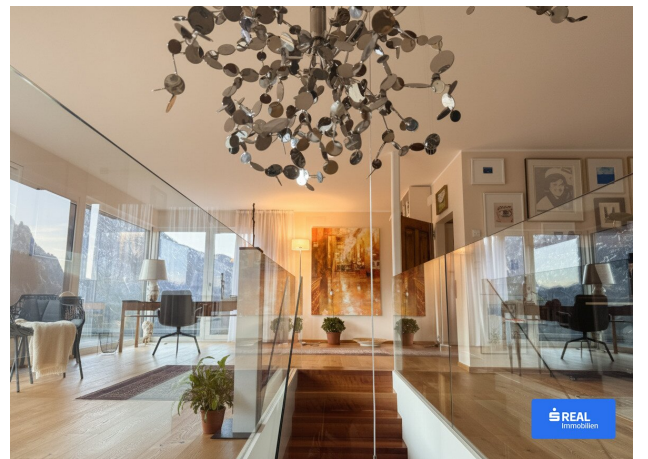
Ihr Ansprechpartner

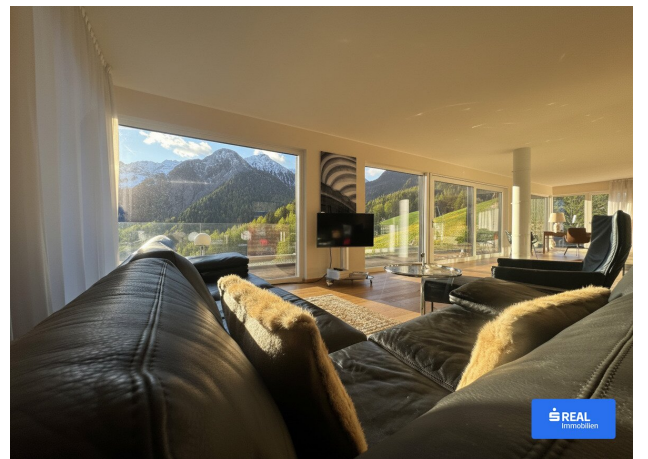
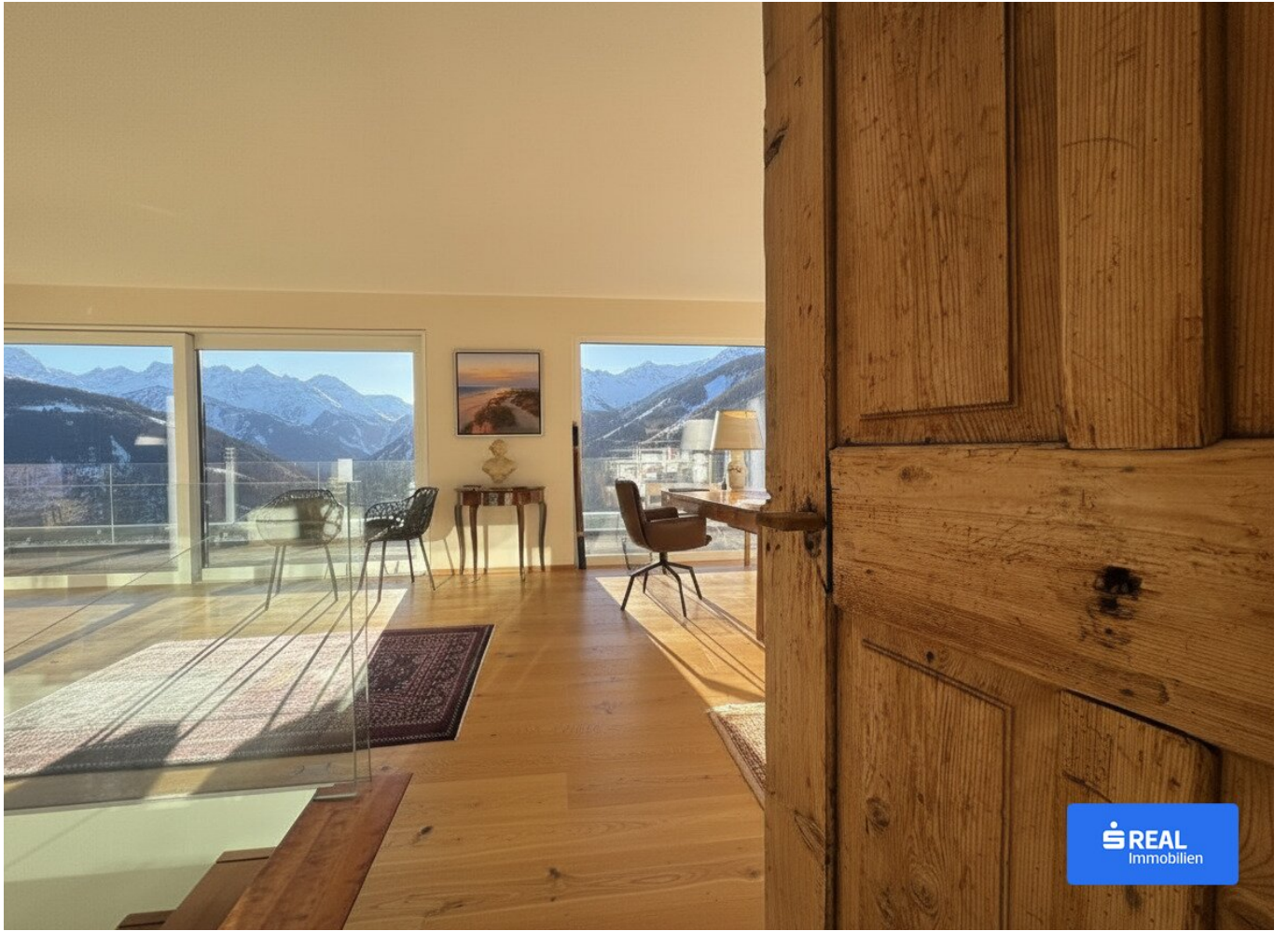


Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590







Objektbeschreibung

Es gibt Plätze, die schenken schon beim ersten Blick ein Gefühl von Geborgenheit. Und es gibt Häuser, die diesen Eindruck mit jedem Schritt vertiefen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Oberassling, hoch über dem Pustertal gelegen, ist eines dieser seltenen Juwelen – ein Refugium, das Architektur, Natur und Wohlgefühl harmonisch miteinander verschmelzen lässt.

Die 823 m² Gesamtfläche in herrlich sonniger Hanglage auf 1.200 m Höhe verleihen dem Ort seine besondere Anmut: Hier scheint die Sonne näher, der Himmel weiter und jeder Blick schweift mühelos über die majestätischen Gipfel der Osttiroler Bergwelt.

Hier spürt man die besondere Handschrift des Hauses: den warmen Charakter der Massivholzbauweise, die edle Haptik echter Holzfußböden und das Spiel des Lichts, das durch großzügige Glasflächen in jeden Winkel fällt. Modernste Technik fügt sich hier unaufdringlich in das Gesamtbild ein – von der leisen Fußbodenheizung über die effiziente Wärmepumpe mit Tiefenbohrung bis hin zur leistungsstarken Photovoltaikanlage. Dreifachverglaste Fenster mit integrierten Rollläden sorgen für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

So entsteht ein Wohngefühl, das gleichermaßen behaglich wie zukunftsorientiert ist. Auf rund 200 m² Wohnfläche und im nahezu neuwertigen Zustand, präsentiert sich dieses Anwesen als harmonische Verbindung von Ästhetik, Qualität und modernem Wohnanspruch.

Ein Ort, der Stille kennt – und Geschichten flüstert.

In absoluter Ruhelage gelegen, scheint dieses Haus fast ein Geheimnis der Natur zu sein, ein Ort, den man betritt und nicht mehr verlassen möchte.

Ein Objekt dieser Klasse taucht selten am Markt auf – vielleicht, weil seine Seele für jene bestimmt ist, die Qualität, Schönheit und Harmonie zu schätzen wissen.

Wir stehen Ihnen gerne zur Seite, um Ihre Wünsche und Vorstellungen zu realisieren. Lassen Sie uns gemeinsam herausfinden, wie dieses besondere Haus Ihre Erwartungen erfüllen kann. Wir laden Sie herzlich ein, es persönlich kennenzulernen – vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie dabei zu unterstützen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap