Exklusives Wohnambiente mit Alpenpanorama



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 m²
Nutzfläche:	360,00 m²
Bäder:	2
Terrassen:	2
Keller:	27,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gugganig Immobilien e.U.

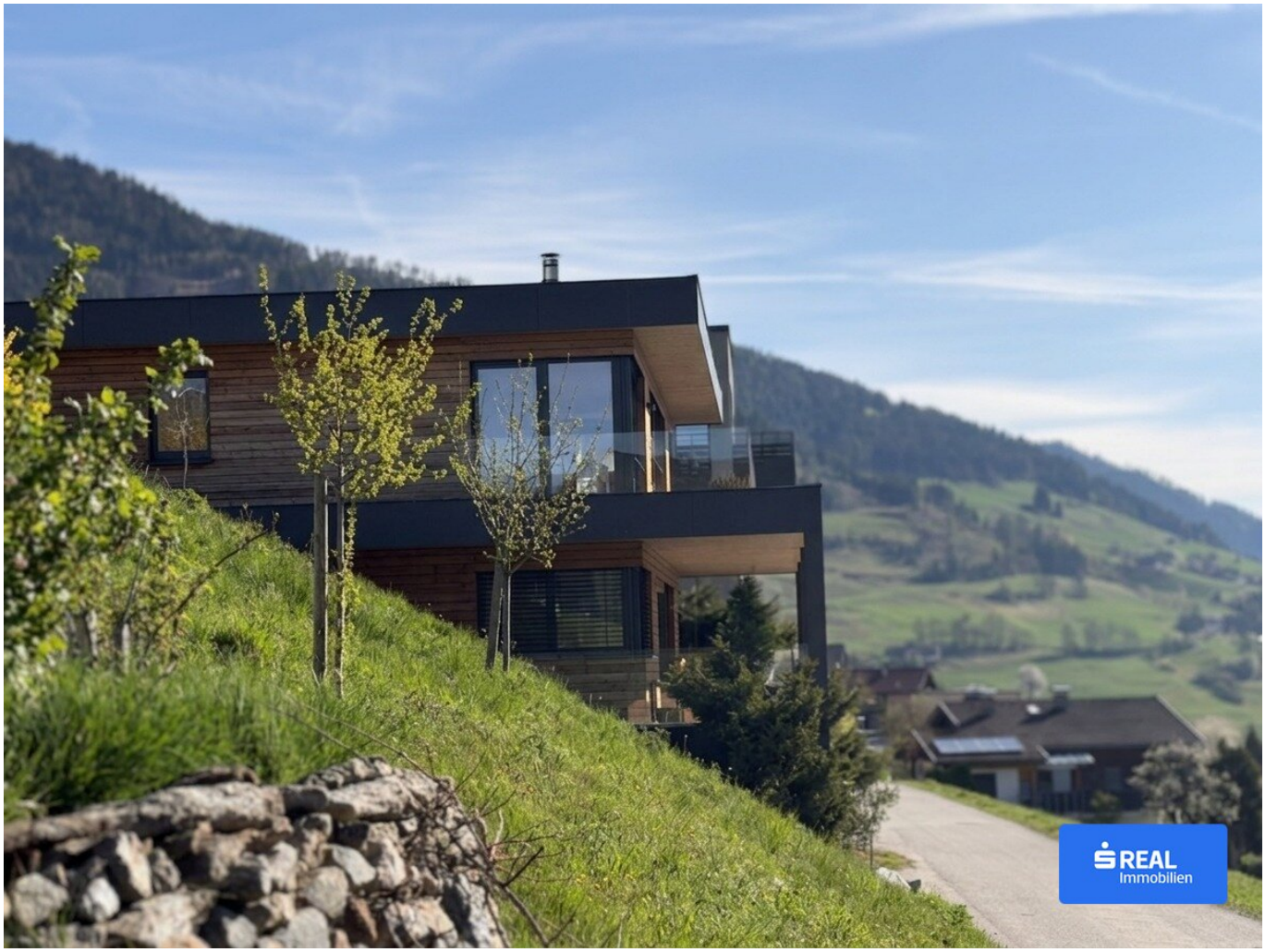
Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

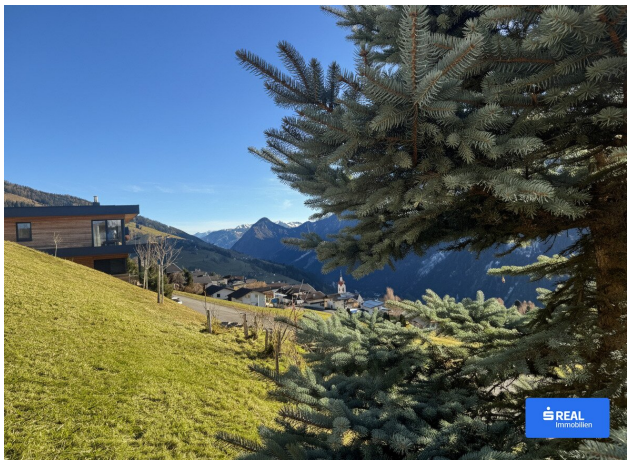
T +435 0100 - 33590

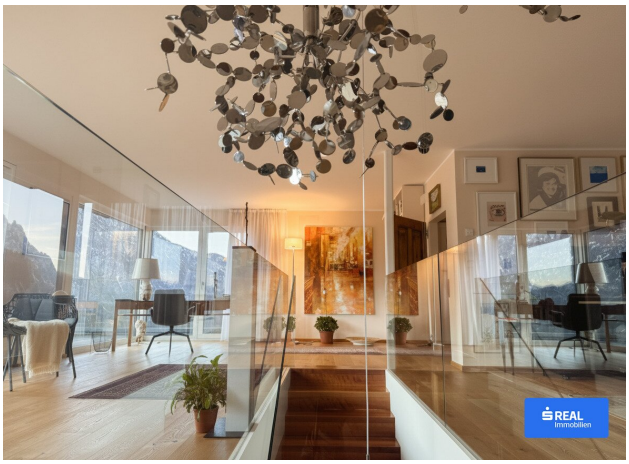













REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Es gibt Orte, die einen vom ersten Augenblick an berühren. Und es gibt Häuser, die weit mehr sind als ein Zuhause – sie vermitteln ein Lebensgefühl.

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Oberassling, hoch über dem Pustertal gelegen, zählt zu diesen seltenen Immobilien. Eingebettet in die beeindruckende Bergwelt Osttirols vereint es zeitlose Architektur, hochwertige Bauqualität und eine unvergleichliche Naturlandschaft zu einem harmonischen Gesamtbild.

Auf einem 823 m² großen Grundstück in sonniger Hanglage auf rund 1.200 Metern Seehöhe eröffnet sich ein Panorama, das seinesgleichen sucht. Weite Blicke über die Gipfel der Osttiroler Alpen, die Ruhe der Natur und die besondere Lichtstimmung schaffen einen Ort, an dem Entschleunigung und Lebensqualität spürbar werden.

Bereits beim Betreten offenbart das Haus seinen besonderen Charakter. Die hochwertige Massivholzbauweise, edle Echtholzböden und großzügige Fensterflächen verleihen den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre und holen die beeindruckende Landschaft in den Wohnbereich. Modernste Haustechnik fügt sich dabei dezent in das architektonische Gesamtkonzept ein: Eine energieeffiziente Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage sowie dreifach verglaste Fenster mit integrierten Rollläden sorgen für höchsten Wohnkomfort und nachhaltige Energieeffizienz.

Auf rund 200 m² Wohnfläche präsentiert sich die Immobilie in einem nahezu neuwertigen Zustand und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus zeitloser Eleganz, hochwertiger Ausstattung und modernem Wohnkomfort.

Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die Ruhe, Qualität und Ästhetik schätzen. Ein Ort, an dem die Natur den Alltag bestimmt und jeder Tag mit einem Gefühl von Freiheit beginnt.

Liegenschaften dieser Qualität und Lage sind eine Seltenheit. Umso besonderer ist die Gelegenheit, ein Zuhause zu erwerben, das nicht nur durch seine Ausstattung überzeugt, sondern vor allem durch seine Atmosphäre.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen bei einer persönlichen Besichtigung.

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