

Ein Haus mit Haltung - Freizeitwohnsitz in Anras.



Objektnummer: 1081/3391

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9912 Anras
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	182,30 m ²
Nutzfläche:	442,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	96,00 m ²
Heizwärmebedarf:	195,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

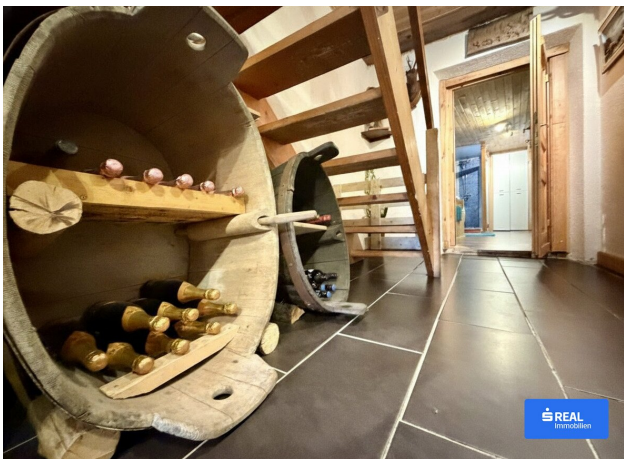
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

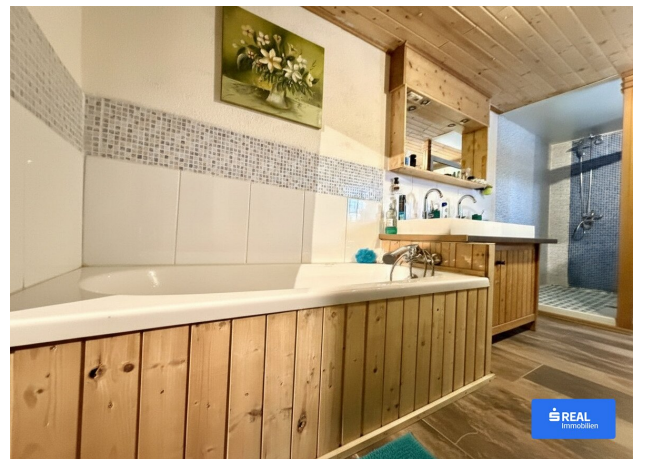
Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6





Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus in Anras ist kein gewöhnliches Zuhause – sondern ein Ort mit Vergangenheit, Persönlichkeit und besonderer Ausstrahlung.

Einst als Schmiede errichtet, wurde die Liegenschaft mit viel Feingefühl revitalisiert und verbindet heute authentischen Tiroler Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Großzügige Räume, eine beeindruckende Terrasse mit rund 100 m², vier Zimmer im Obergeschoss, ausbaufähiges Dachgeschoss und ein weitläufiger Keller mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Familien, Kreative oder Ruhesuchende.

Das 911 m² große Grundstück am Waldrand, eine eigene Quelle sowie die seltene Möglichkeit zur Zweitwohnsitznutzung machen dieses Anwesen zu einer echten Besonderheit.

Nur rund 15 Minuten von Lienz entfernt, vereint dieser Ort ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit.

Hierbei handelt es sich um kein standardisiertes Objekt, sondern um ein Zuhause mit Charakter, Charme und außergewöhnlichem Potenzial.

Neugierig geworden? Gerne erzählen wir Ihnen mehr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <6.000m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap