

Wohnen mit Freiraum und Ausblick



Objektnummer: 1081/3566

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	215,37 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Lanner

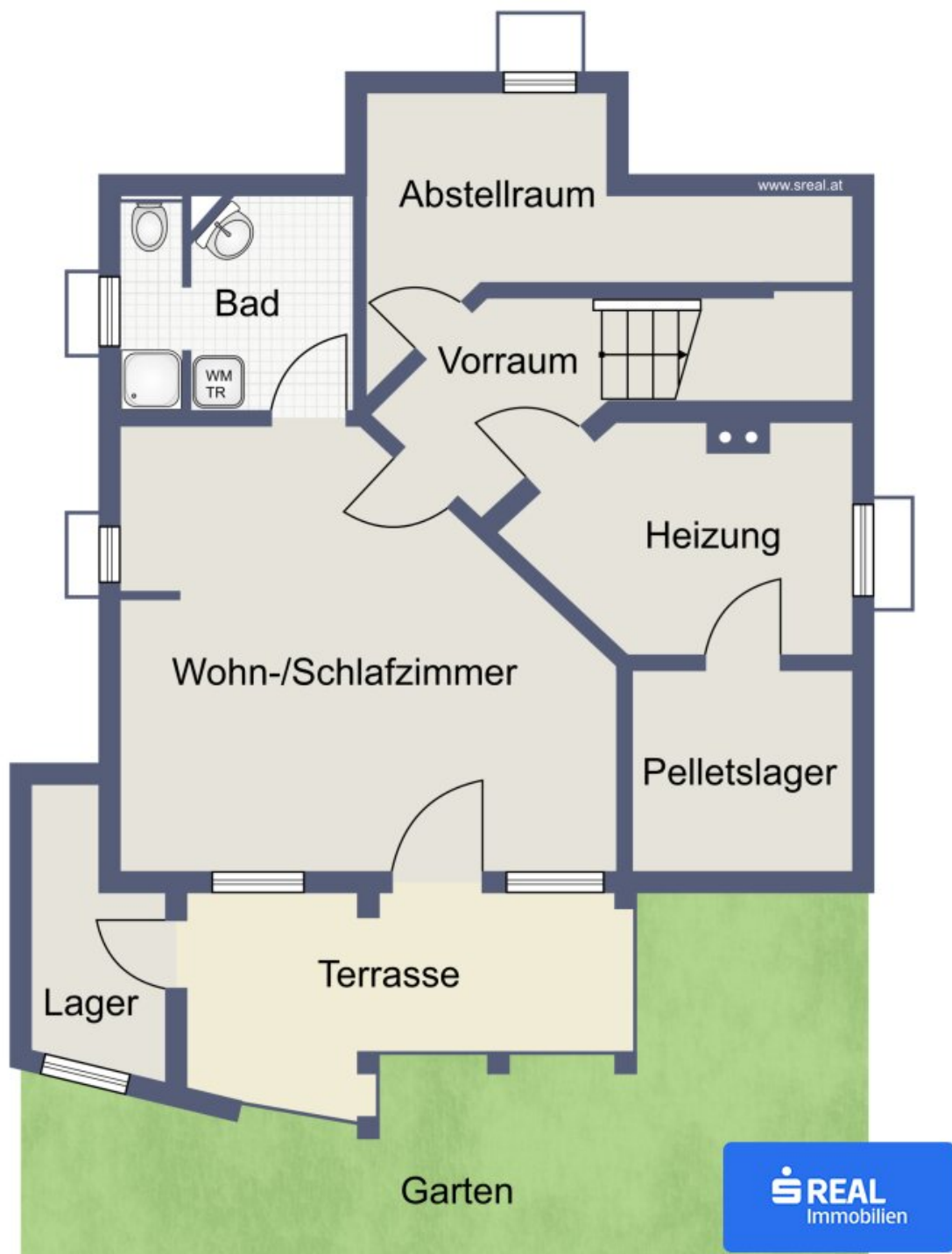
Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940

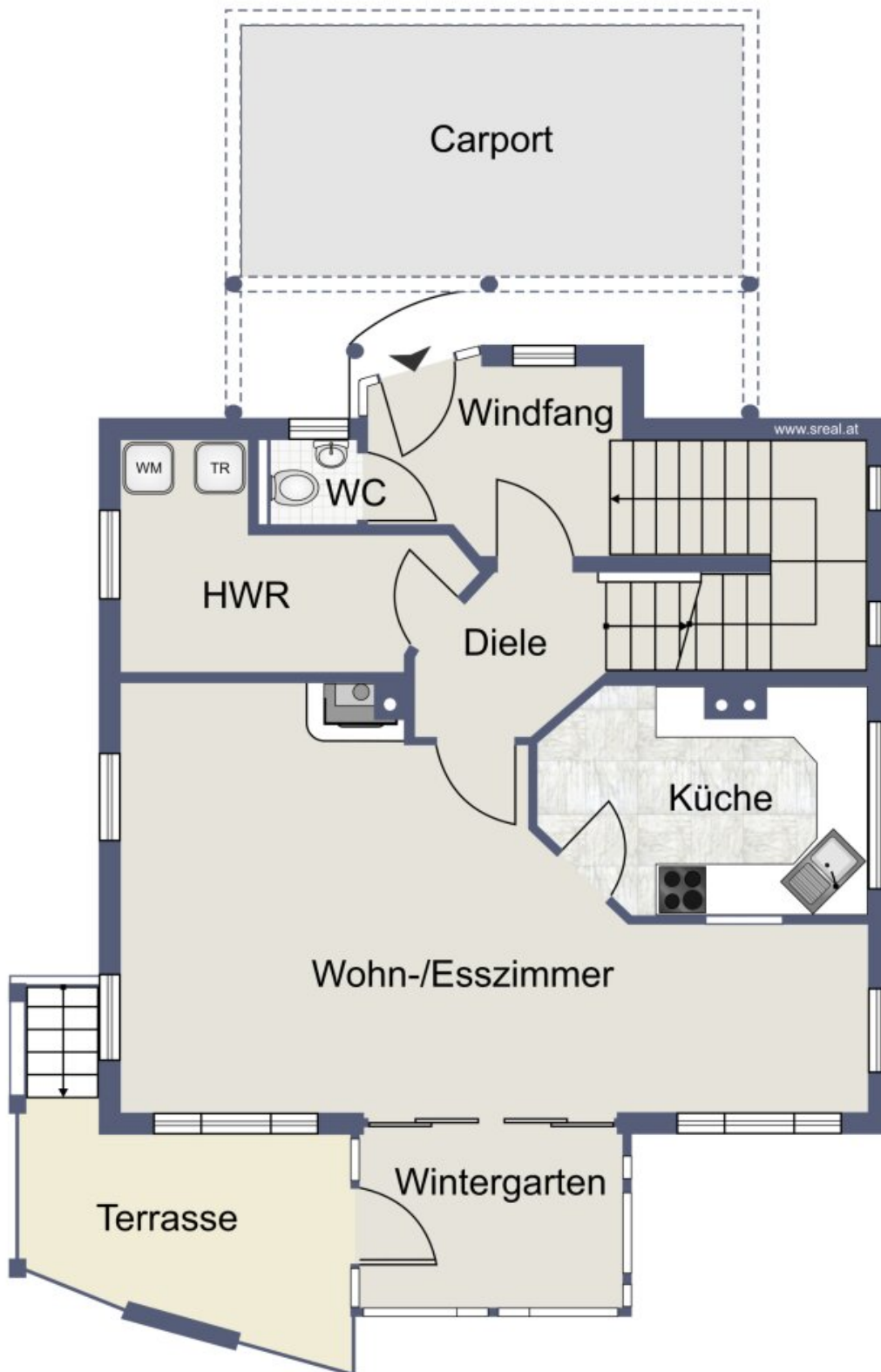




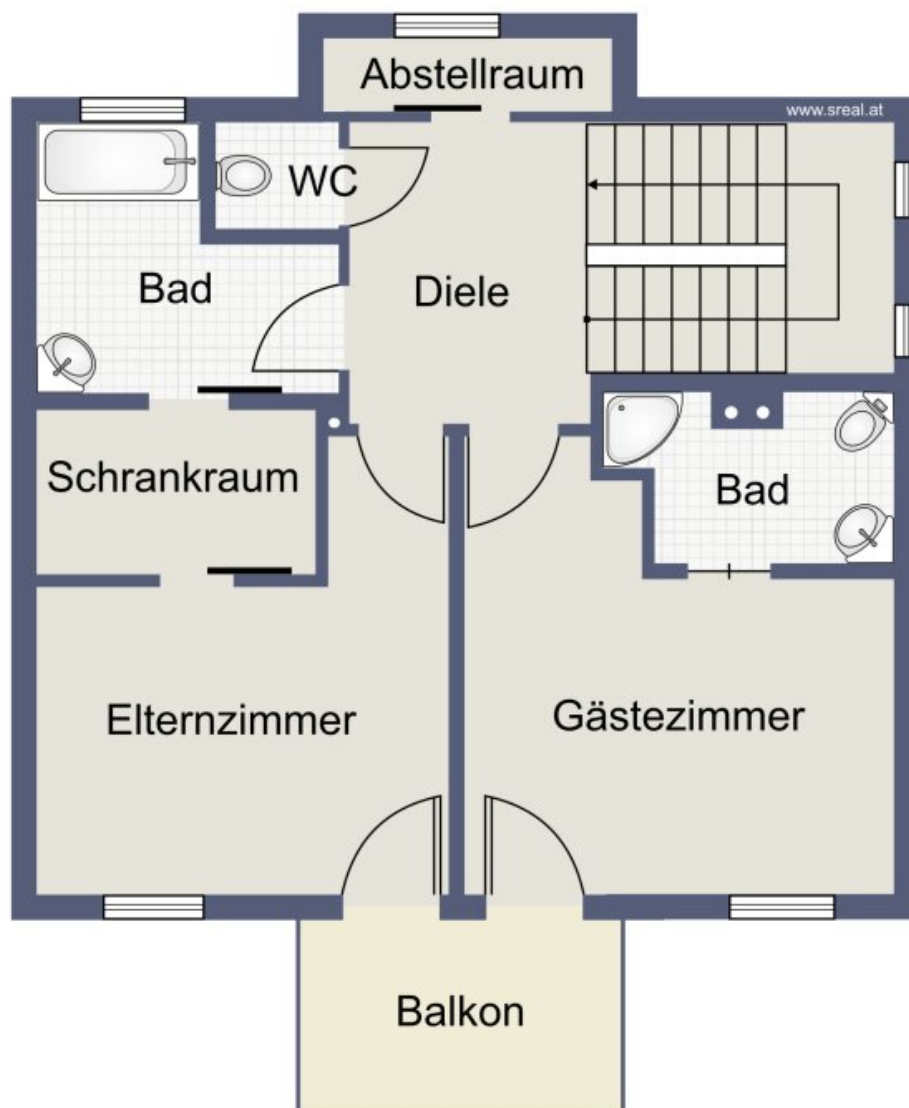
REAL
Immobilien



Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

In einer der reizvollsten Wohnlagen des Gailtals erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das naturnahes Wohnen mit Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Umgeben von einer beeindruckenden Bergkulisse und einer ruhigen Umgebung bietet die Liegenschaft den idealen Rahmen für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die durchdachte Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl. Helle Räume und eine freundliche Atmosphäre schaffen ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an willkommen fühlt. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt dazu ein, gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen.

Im Obergeschoss stehen mehrere flexibel nutzbare Räume zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignen. Die gelungene Aufteilung bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und passt sich den Bedürfnissen unterschiedlichster Lebenssituationen an.

Zusätzliche Möglichkeiten eröffnet das Untergeschoss. Ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder großzügige Lagerfläche – hier steht wertvoller Raum zur Verfügung, der sich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten lässt.

Die solide Bauweise, die gepflegte Ausstattung sowie die zeitlose Architektur verleihen der Immobilie einen nachhaltigen Charakter. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Carport, das sich harmonisch in das Gesamtbild der Liegenschaft einfügt und zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnqualität, Funktionalität und eine attraktive Lage inmitten der Natur. Eine Immobilie für alle, die sich den Wunsch nach einem Zuhause mit viel Freiraum, Ruhe und Lebensqualität erfüllen möchten.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap