

## Neu saniertes Mehrfamilienhaus in Strassen nahe Sillian zu verkaufen



**Objektnummer: 7137/3876**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Zweifamilienhaus |
| <b>Land:</b>        | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9918 Strassen           |
| <b>Zustand:</b>     | Voll_saniert            |
| <b>Alter:</b>       | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 145,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>      | 6                       |
| <b>Bäder:</b>       | 2                       |
| <b>WC:</b>          | 2                       |
| <b>Balkone:</b>     | 1                       |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b> | 4                       |

## Ihr Ansprechpartner

**Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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







✦ KI-generierter Inhalt

## Objektbeschreibung

Ob zur Eigennutzung oder als Anlage - eine perfekte Investition

Das Mehrfamilienhaus wurde 2022 vollständig entkernt und es wurden 2 neue ca. 70 m<sup>2</sup> große Wohneinheiten mit Terrasse, Balkon und Carport errichtet. Ein Rohdachboden ist ebenfalls vorhanden, Leitung sind bereits teilweise vorinstalliert. Die modernen Küchen und Bäder verbleiben in den familiengerechten Wohnungen. Die bestehenden, befristeten Mietverträge könnten auch übernommen werden.

Verkaufsgegenstand ist das Zweifamilienwohnhaus mit Carport für 4 PKW. Es besteht die Möglichkeit die Gesamtliegenschaft zu erwerben.

Objektbeschreibung:

Wohnung Top 1 Erdgeschoß: ca. 70 m<sup>2</sup>

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer
- große Terrasse (in Fertigstellung)

• Wohnung Top 2 Obergeschoß: ca. 70 m<sup>2</sup>

- Vorraum
- Wohnküche

- 2 Schlafzimmer
  
- großer Balkon

Ein neues Carport steht für 4 Fahrzeuge zur Verfügung.

Lage:

Die Gemeinde Strassen liegt ca.10 km von der italienischen Grenzen entfernt. Die Marktgemeinde Sillian ist in 2 Autominuten erreichbar. Die Bezirkshauptstadt Lienz - ca. 20 km.

**Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte Frau Sovek unter +43 676 7800 237.**

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**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