

Ferienhaus mit Charakter - Raum, Ruhe und Natur im Defereggental



Objektnummer: 7137/3902

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9963 Oberrotte
Baujahr:	1820
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	920.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.600,00 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz
Kärntnerstraße 26
9900 Lienz

H +43 676 7800237

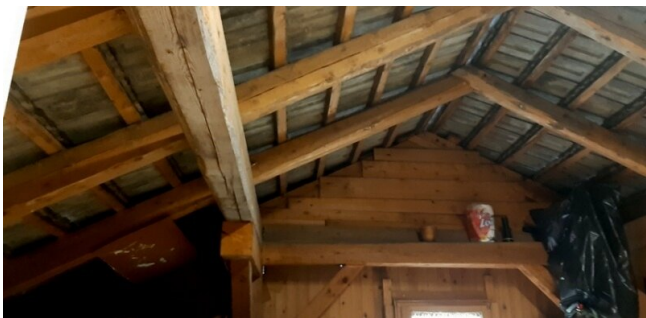
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ferienhaus im Defereggental bietet auf rund 150 m² Wohnfläche ein behagliches, vollständig möbliertes Ambiente, das sofort nutzbar ist. Die Kombination aus warmen Materialien, liebevollen Details und moderner Ausstattung schafft ein komfortables Wohngefühl, das ideal für einen Ferienwohnsitz geeignet ist.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei einladende Stuben mit Holzofen, die durch ihre warme Atmosphäre und hochwertige Möblierung ideale Rückzugsorte für gemütliche Stunden darstellen. Ergänzt werden sie durch eine gut ausgestattete Küche, die funktional geplant ist und ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen bietet. Ein Tages Wc für die Alltagstauglichkeit und ein Schlafzimmer sind ebenso auf dieser Etage untergebracht.

Die weiteren 3 Schlafräume sind im Obergeschoss - 3 großzügige Schlafzimmer bieten viel Platz für Familie und Gäste und schaffen ein behagliches Umfeld für erholsame Nächte. Das moderne Badezimmer mit stilvollen Materialien sorgt für zeitgemäßen Komfort.

Das weitläufige 1.482 m² Grundstück bietet Ruhe, Privatsphäre und direkten Naturbezug. Die Lage am Waldrand, in Grün? und Ruhelage, mit beeindruckendem Bergblick, macht das Anwesen zu einem seltenen Rückzugsort in einer der schönsten alpinen Regionen Tirols.

Oberrotte, nahe St. Jakob im Defereggental, zählt zu den schönsten alpinen Tälern Österreichs. Umgeben von eindrucksvoller Natur, Wanderwegen und Wintersportmöglichkeiten bietet die Region ein ganzjähriges Freizeitangebot und eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Auf Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé!

Bitte beachten Sie, daß nur Anfragen mit vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden können!

Der Auftraggeber wurde über die Vorlagepflicht des Energieausweises informiert.

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

EA in Ausarbeitung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap