

## Baugrund im Grünen



**Objektnummer: 1081/3600**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9991 Dölsach |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 159.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590  
H +436767114940

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



## Objektbeschreibung

In angenehmer und ruhiger Wohnlage von Dölsach präsentiert sich dieses attraktive Grundstück mit einer Fläche von ca. 544 m<sup>2</sup> als ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Umgeben von einem beeindruckenden Bergpanorama vereint dieses Grundstück naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Die sonnige Lage schafft eine besondere Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen – vom modernen Einfamilienhaus bis hin zum stilvollen Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Umgebung in Kombination mit der guten Erreichbarkeit sämtlicher infrastruktureller Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie die Nähe zur Stadt Lienz machen diesen Standort zusätzlich attraktiv.

Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine angenehme Größe und die gute Besonnung, sondern auch durch die harmonische Einbettung in eine gewachsene Wohnsiedlung mit viel Grün und freiem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Hier entsteht Raum für Lebensqualität, Ruhe und neue Perspektiven – ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden können.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap