

Raum für Wohnideen - natürlich, charmant



Objektnummer: 1081/3607

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9781 Oberdrauburg
Baujahr:	1949
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	166,92 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,11
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Hannes Stocker

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +436769411054

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





Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit rund **166 m² Wohnfläche** bietet vielseitige Möglichkeiten für alle, die eine Bestandsimmobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Das im Jahr **1949** errichtete Haus wurde bereits vollständig entkernt und schafft damit ideale Voraussetzungen für eine umfassende Sanierung.

Die bisherige Nutzung mit **zwei Wohneinheiten** eröffnet flexible Wohnkonzepte – vom großzügigen Einfamilienhaus über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Ein besonderer Vorteil ist das **2022 erneuerte und isolierte Kaltdach**, wodurch eine wesentliche Investition bereits erfolgt ist. Ergänzt wird die Immobilie durch einen Keller, ein Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie einen Garten mit schönem Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Die ruhige Lage in Oberdrauburg verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Gastronomie sowie Bus- und Bahnanschluss befinden sich in kurzer Entfernung. Auch die Nähe zu Lienz macht den Standort besonders attraktiv.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die das Potenzial einer soliden Bestandsimmobilie erkennen und individuellen Wohnraum in attraktiver Lage schaffen möchten.