# Sonne - Sonne - Sonne

**Objektnummer: 1081/3631**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9992 Iselsberg |
| **Baujahr:** | 2010 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 156,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 244,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Keller:** | 67,70 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 41,00 kWh / m² * a |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

# Objektbeschreibung

In sonniger Lage am Iselsberg erwartet Sie dieses moderne Wohnhaus mit klarer Architektur, durchdachter Raumplanung und viel Wohnkomfort. Das Herzstück bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit offener Küche und Arbeitszimmer. Drei Schlafzimmer, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer und zwei Balkone bieten Platz für Rückzug und Entspannung.

Keller, Technikraum und Garage runden das Angebot ab.

Fußbodenheizung, Glasfaserinternet und nachhaltige Holzbauweise sorgen für modernen Komfort.

Iselsberg besticht durch Ruhe, Natur und Weitblick auf die umliegenden Berge. Wanderungen, Rad- und Wintersportmöglichkeiten beginnen direkt vor der Haustür, Lienz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Wir beraten Sie gerne, zeigen Ihnen das Haus persönlich und finden gemeinsam die passende Lösung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.500m

Post <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap