

Leben, wo andere Urlaub machen - Nähe Italien



Objektnummer: 1081/3646

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	215,37 m²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Lanner

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940





Objektbeschreibung

In einer der schönsten Wohnlagen des Gailtals erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus, das naturnahes Wohnen mit hohem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Eingebettet in eine beeindruckende Berglandschaft und umgeben von einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung bietet diese Immobilie den idealen Rückzugsort für alle, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und ein harmonisches Wohnambiente legen.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet genügend Platz für die unterschiedlichsten Lebenskonzepte.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Hier entstehen unvergessliche Momente mit Familie und Freunden – ob beim gemeinsamen Essen, entspannten Abenden oder geselligen Feiern. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Wohnraum und Natur.

Im Obergeschoss stehen mehrere flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die durchdachte Raumaufteilung passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an und bietet genügend Freiraum für jede Lebensphase.

Auch das Untergeschoss eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder großzügige Lagerfläche – hier finden Sie wertvollen zusätzlichen Platz, den Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

Die großzügigen Fensterflächen schaffen helle Wohnräume und unterstreichen das angenehme Wohngefühl in jedem Bereich des Hauses.

Ein praktisches Carport ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und hervorragender Erreichbarkeit. Genießen Sie die einzigartige Bergwelt direkt vor der Haustüre und profitieren Sie gleichzeitig von kurzen Wegen:

- Italien erreichen Sie in nur ca. 20 Autominuten
- Die Sonnenstadt Lienz liegt rund 25 Minuten entfernt.
- Nach Villach gelangen Sie in etwa 50 Minuten.

Ob als Familienwohnsitz oder als Rückzugsort inmitten der Natur – diese Immobilie vereint Wohnqualität, Funktionalität und eine attraktive Lage zu einem Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen zu dieser Immobilie oder vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause näher vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap