Ihr (Ferien)häusl im Lesachtal



(Ferien)Häusl mit historischem Charme

Objektnummer: 2416/1055

Eine Immobilie von REMAX Invest RC Immoalpin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9653 Liesing
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Frühwirth

REMAX Invest RC Immoalpin GmbH
Muchargasse 1


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Das Schuhmacherhaus

Siehe dazu auch unsere 360°Tour: https://360.remax.at/player/wegml/de
und unser Video unter: https://youtu.be/9gI8BMkdhQg

Die Gemeinde Liesing im Lesachtal – liegt auf ca. 1048m Seehöhe und verzeichnet lediglich 130 Einwohner. Das Lesachtal wird als das naturbelassenste Tal der Alpen bezeichnet - malerisch, ruhig, ursprünglich, an der Grenze zwischen Österreich und Italien, zwischen Lienzer Dolomiten und Karnischen Alpen

Die Region hat eine lange Geschichte und ist bekannt für ihren Erhalt von Brauchtum und Kultur. Ebenso spielte früher das Schuhmacherhandwerk eine wichtige Rolle. Der „letzte Lesachtaler Schuhmachermeister“ hat seine gemütliche und originelle Werkstatt in ihrem ursprünglichen Zustand hinterlassen. Und genau dieses Schmuckstück von Haus, mit all seiner historischen Bedeutung steht jetzt zum Kauf bereit. Ein einzigartiges Anwesen, das nicht nur eine Immobilie, sondern auch Zeugnis der Lesachtaler Handwerksgeschichte ist. Das Museum selbst geht auch in ein neues Kapitel über, indem die Werkzeuge und Utensilien in ein Wiener Museum verlagert werden, wo sie weiterhin das Erbe des Schuhmacherhandwerks bewahren.

Zum Wohnhaus:
Das Wohnhaus befindet sich direkt im Zentrum von Liesing, in unmittelbarer Nachbarschaft zum traditionellen Dorfwirtshaus „Mascha Wirt“.
Laut einem Gutachten werden die verschiedenen Bauphasen des Hauses mit Beginn auf Anfang des 19. Jahrhunderts (zwischen 1800 -1940) datiert. Das gepflegte Blockhaus erstreckt sich über zwei Wohngeschosse und verfügt über einen kleinen Keller. Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet dieses Schmuckstück ausreichend Platz und vereint modernen Komfort mit historischem Charme. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg von der Eigentümerfamilie liebevoll gepflegt und befindet sich in einem guten Zustand.

Erdgeschoss:
• Eingangsbereich, Flur
• Museumsraum - steht als Wohnraum künftig zur Verfügung
• Kleine, aber gut ausgestattete Küche
• Stube mit Kachelofen
• Bad mit Wanne und WC

Obergeschoss:
• 1. Schlafzimmer, hell und freundlich mit Einzelofen
• 2. Schlafzimmer mit Balkonzugang, großzügig und ebenso mit einem Ofen ausgestattet
• Badezimmer mit Wanne und WC

Versorgung und technische Ausstattung:
Die Liegenschaft ist komplett erschlossen. Gemeindewasser, Gemeindekanal, Müllentsorgung und Strom sind vorhanden. Das Wohnhaus wird mittels einer Einzelofenheizungen und Kachelöfen beheizt und sorgt dadurch für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre.

Infrastruktur: Liesing bietet die notwendige Grundversorgung für das tägliche Leben, mit kleinen Geschäften, Gasthäusern und Pensionen, die die Authentizität des Dorfes bewahren. Für größere Einkäufe oder medizinische Versorgung sind die nahegelegenen Orte Kötschach-Mauthen und die Bezirksstädte Lienz oder Hermagor schnell erreichbar.

Kaufnebenkosten:
- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage
- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MwSt.

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:
Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften
Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. Profer Christian, 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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-invest.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m

Sonstige
Post <3.000m
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap