

Hochwertig generalsaniertes Traumhaus in bester Sonnenlage



Ihr exklusives Zuhause in Stadtnähe

Objektnummer: 1099

Eine Immobilie von REMAX Invest RC Immoalpin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9990 Nußdorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	940.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

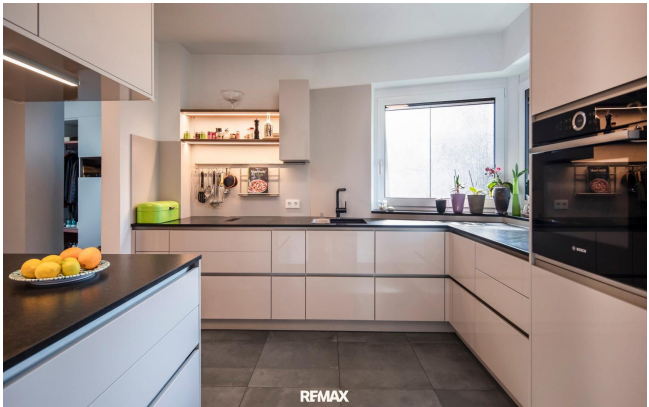
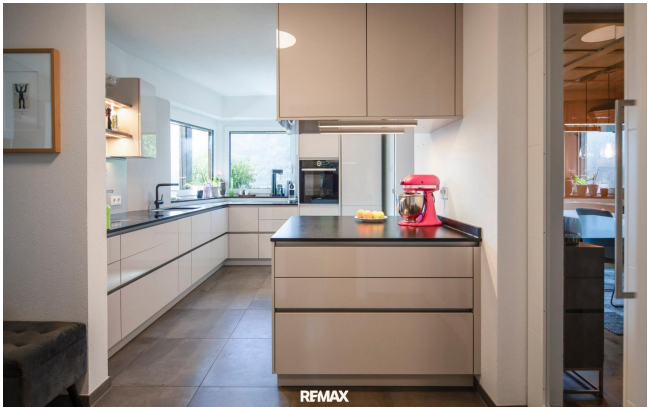
Ihr Ansprechpartner

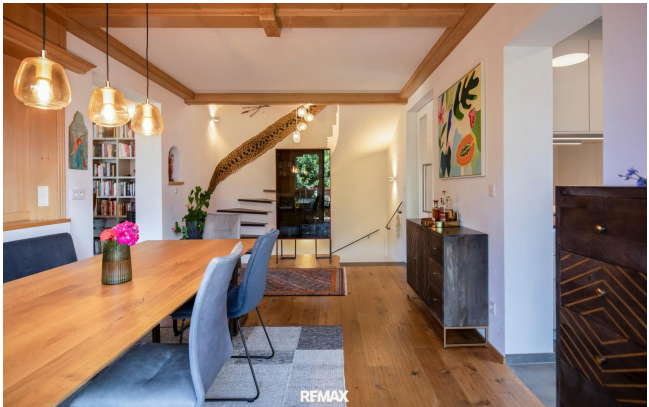


Christina Frühwirth

REMAX Invest RC Immoalpin GmbH

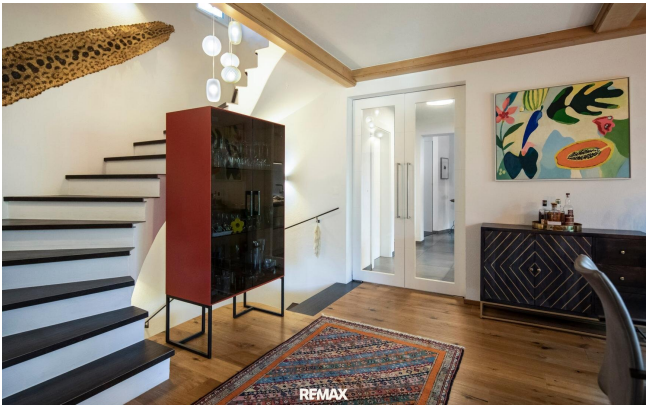
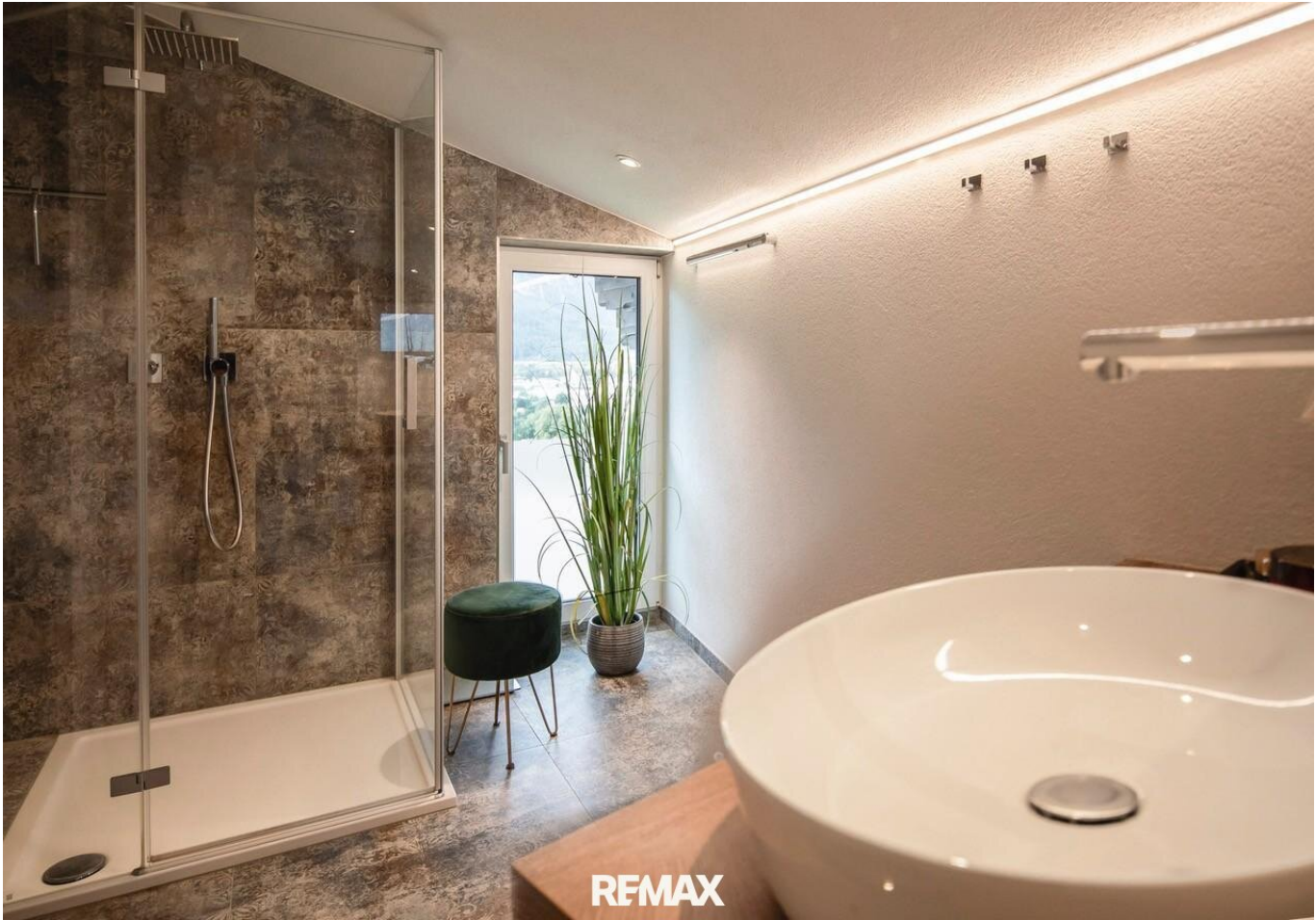


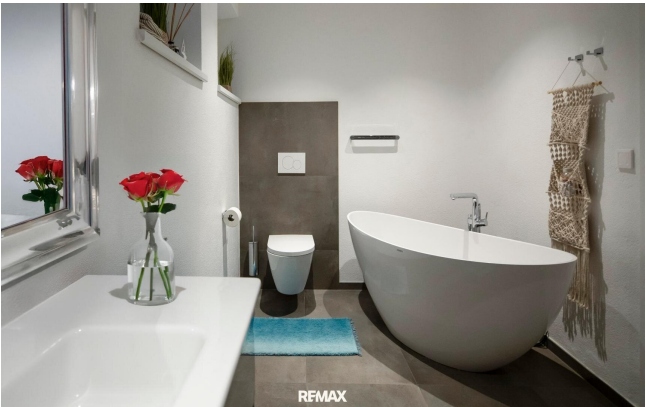
















Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Weitblick – stilvoll wohnen in sonniger Toplage nahe Lienz

In erhöhter, besonders sonniger Wohnlage mit unverbaubarem Blick über den Lienzer Talboden liegt dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus. Die ruhige Umgebung mit gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün bietet Ruhe, Privatsphäre – und dennoch ist die Stadt in wenigen Minuten erreichbar.

Die Bezirkshauptstadt Lienz ist auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar und bietet alles für den Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Das Haus wurde 2020–2022 umfassend generalsaniert und präsentiert sich heute in modernem, äußerst gepflegtem Zustand. Hochwertige Materialien, zeitlose Ausstattung und moderne Haustechnik sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und langfristige Wertbeständigkeit.

Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss verbindet Wohnen, Essen und Kochen zu einem offenen, einladenden Lebensraum. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon mit herrlichem Ausblick – ideal für entspannte Stunden.

Im Dachgeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich mit Master-Schlafzimmer, Bad en Suite und Schrankraum – ein Ort zum Wohlfühlen.

Das Untergeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten: Eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang eignet sich für Gäste, Familie, Homeoffice oder Vermietung. Zwei weitere Zimmer mit direktem Gartenzugang und eine großzügige Terrasse erweitern den Wohnraum.

Der liebevoll gestaltete Garten mit sonnigen und schattigen Plätzen ist eine private Wohlfühloase – perfekt zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Sommerabende.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Ruhe, Qualität, unverbaubaren Ausblick und Lebensqualität in Stadtnähe legen.

Versorgung und technische Ausstattung:

- Heizung: Wärmepumpe Fußbodenheizung, holzbeheizbarer Kaminofen
- Loxone Smarthome Technologie
- Wasser, Abwasser/Kanal, Zufahrt und Müllentsorgung der Gemeinde
- Strom TINETZ
- Glasfaseranschluss

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich

selbst von diesem Traumhaus!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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. RC Immoalpin innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

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) - <https://remax-invest.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap