

Eleganz trifft Architektur



Objektnummer: 1081/3622

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9905 Gaimberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,91 m ²
Nutzfläche:	132,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	4,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	707.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590



Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung begeistert mit einem durchdachten Raumkonzept, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und einer großzügigen privaten Terrasse. Das Herzstück bildet die offen gestaltete Wohnküche, in der Kochen, Essen und Wohnen harmonisch ineinander übergehen. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Lebensmittelpunkt ins Freie und schafft einen exklusiven Ort für entspannte Stunden, gesellige Abende und den Genuss des eindrucksvollen Bergpanoramas.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten angenehm private Rückzugsbereiche. Ein großzügiger Schrankraum sorgt für viel Stauraum und verbindet den Schlafbereich mit einem eleganten Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC als persönlicher Wellnessbereich gestaltet werden kann.

Ein zweites Badezimmer, ein praktischer Abstellraum und ein einladender Vorraum vervollständigen die funktional klare Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen und die fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich verleihen der Wohnung eine helle, moderne und zugleich behagliche Atmosphäre. Ein eigener Einlagerungsraum sowie zwei Kfz-Stellplätze ergänzen dieses exklusive Wohnangebot.

Die Lage ist dabei ebenso außergewöhnlich wie das Wohnbauprojekt selbst.

Hier genießen die Bewohner Ruhe, Sonne und einen freien Blick über die Region – und bleiben dennoch eng mit dem städtischen Leben verbunden. Das Zentrum von Lienz liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Dort erwarten Sie charmante Gassen, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und eine lebendige Kulturszene.

Gleichzeitig beginnt die Natur praktisch vor der Haustür. Die Talstation der Zettlersfeldbahn befindet sich nur unmittelbar entfernt. Im Winter locken sonnige Pisten und verschneite Höhen, im Sommer öffnen sich unzählige Wege zum Wandern, Radfahren und Entdecken. Der Tristacher See, der Dolomitengolfplatz, Klettersteige, Bike-Trails und zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten sind rasch erreichbar.

Osttirol steht für eine selten gewordene Form von Lebensqualität: viel Sonne, klare Luft, eindrucksvolle Landschaften und genügend Raum, um das Wesentliche wieder bewusster wahrzunehmen.

Ein Ort für ruhige Morgen mit Blick auf die Berge. Für sonnige Nachmittage auf der eigenen Terrasse. Für Abende, an denen die Gipfel im letzten Licht des Tages leuchten. Und für das besondere Gefühl, angekommen zu sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap