

Mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung



Objektnummer: 1081/3670

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9991 Dölsach
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 235,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
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 sonniger und ruhiger Lage von Dölsach erwartet Sie dieser Bungalow mit viel Potenzial für individuelle Wohnträume. Die Immobilie bietet die ideale Grundlage für alle, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten und modernisieren möchten.

Auf einem rund 541 m² großen Grundstück und mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, persönlichen Wohnraum zu schaffen. Die Ausrichtung sorgt für freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Der durchdachte Grundriss umfasst mehrere Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Küchenbereich, der als Mittelpunkt des Hauses zum gemeinsamen Leben und Genießen einlädt. Ein gemütlicher Wintergarten sowie zusätzliche Wohnräume erweitern den Wohnbereich und schaffen vielseitig nutzbare Rückzugsorte mit schönem Blick ins Grüne.

Auch im Außenbereich überzeugt die Liegenschaft: Eine Garage sowie ein Carport bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und bildet eine solide Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen und neue Wohnideen.

Dölsach zählt zu den beliebtesten Wohngemeinden Osttirols. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Umgebung, guter Infrastruktur und der Nähe zur Sonnenstadt Lienz – die in rund zehn Fahrminuten erreichbar ist – macht diesen Standort besonders attraktiv.

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

Energieausweis: derzeit in Ausarbeitung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <5.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap