Zwischen Bergen und Natur - Wohnhaus mit Freizeitwohnsitz



Wohnen in absoluter Naturlage...

Objektnummer: 2416/1089

Eine Immobilie von REMAX Invest RC Immoalpin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9992 Iselsberg
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 48,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Frühwirth

REMAX Invest RC Immoalpin GmbH
Muchargasse 1
9900 Lienz


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

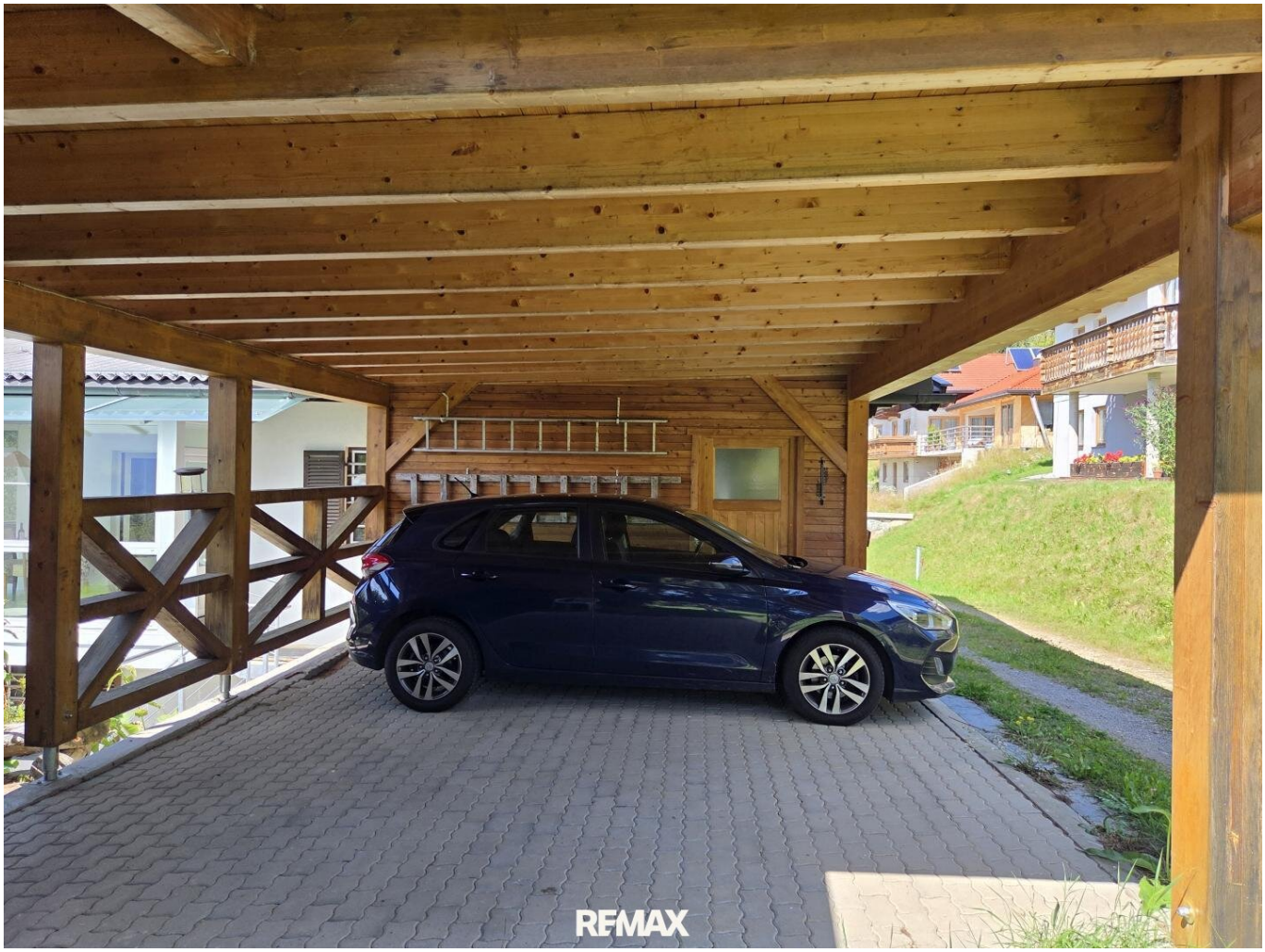

RE/MAX


RE/MAX

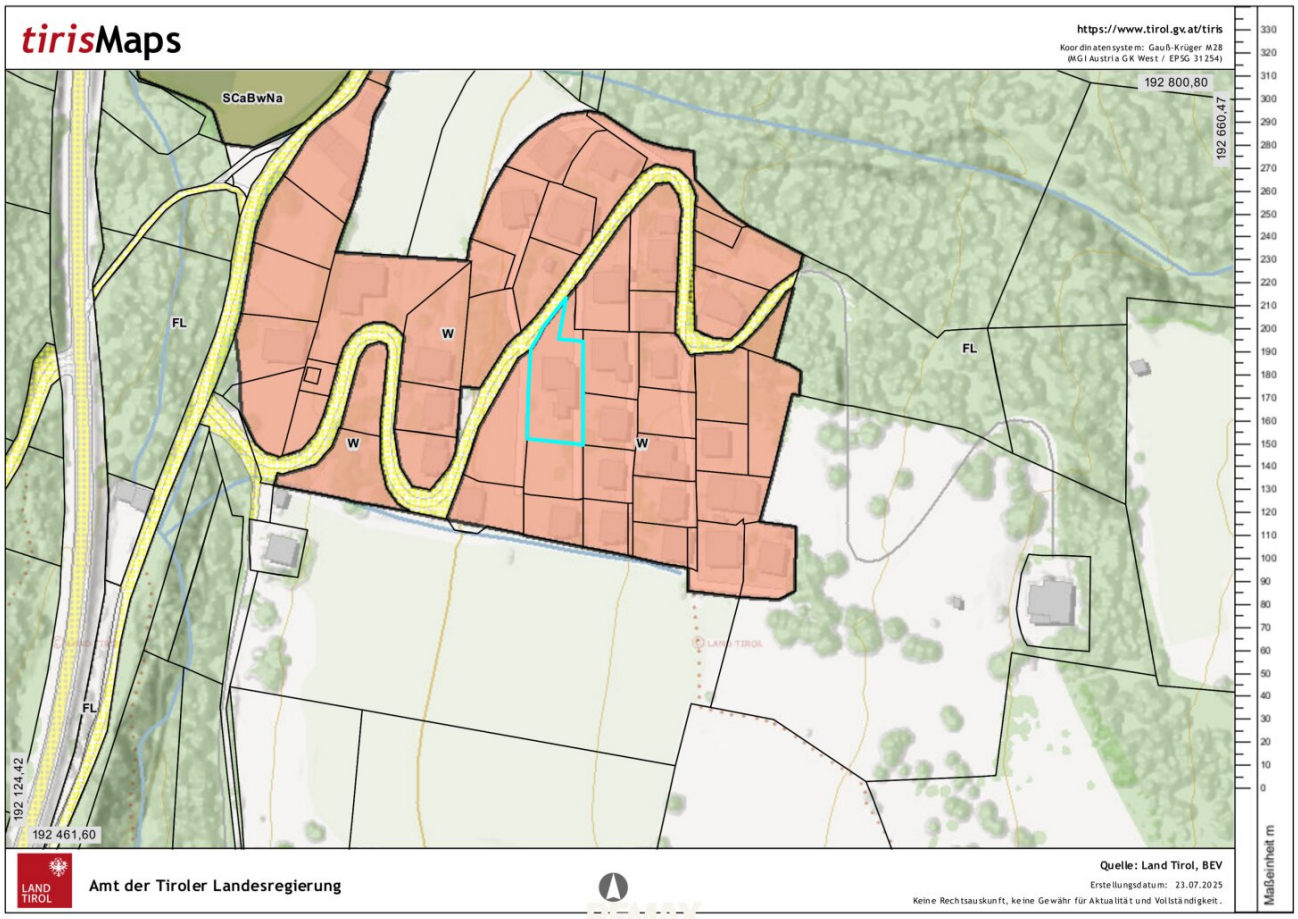

RE/MAX

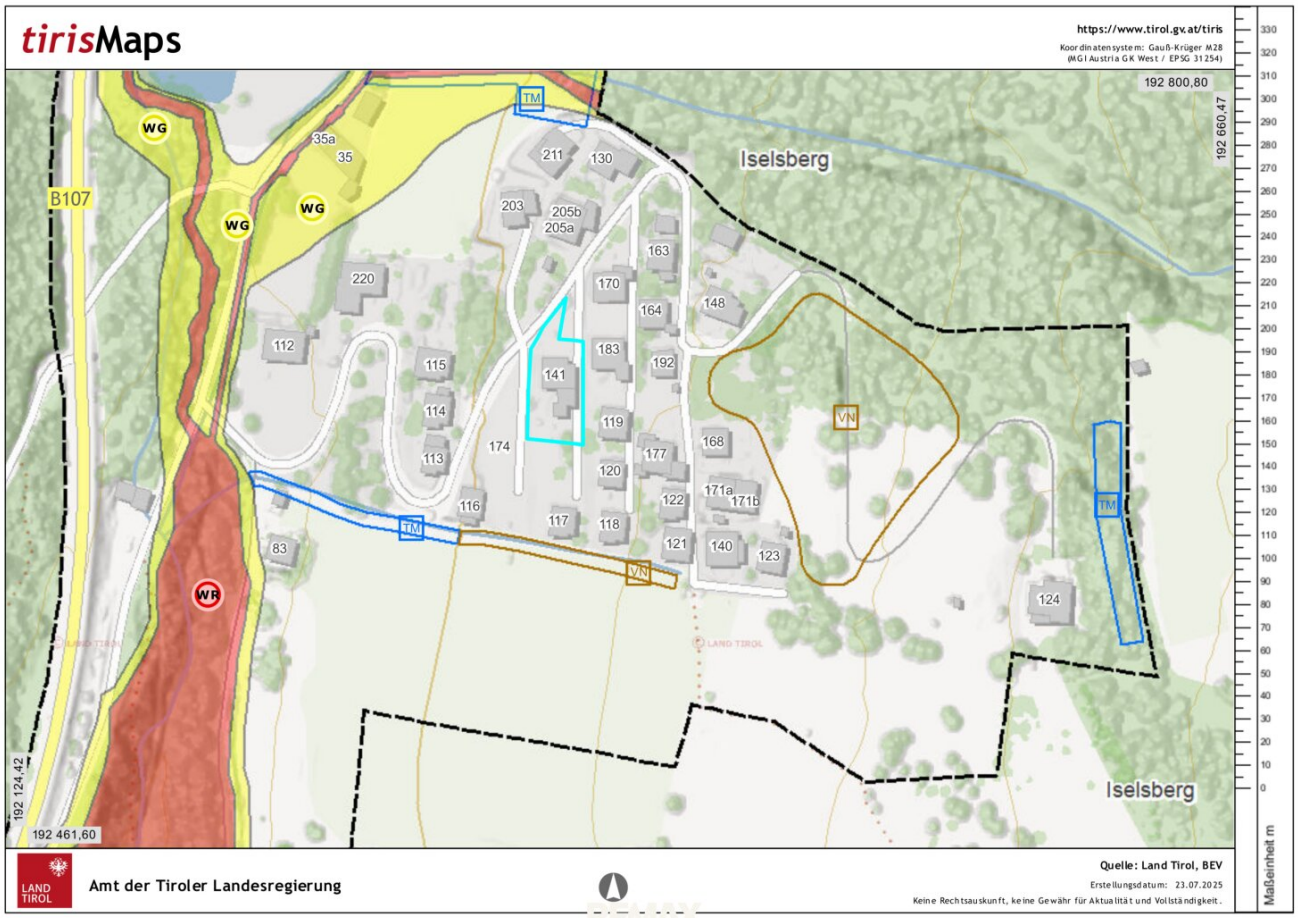

RE/MAX

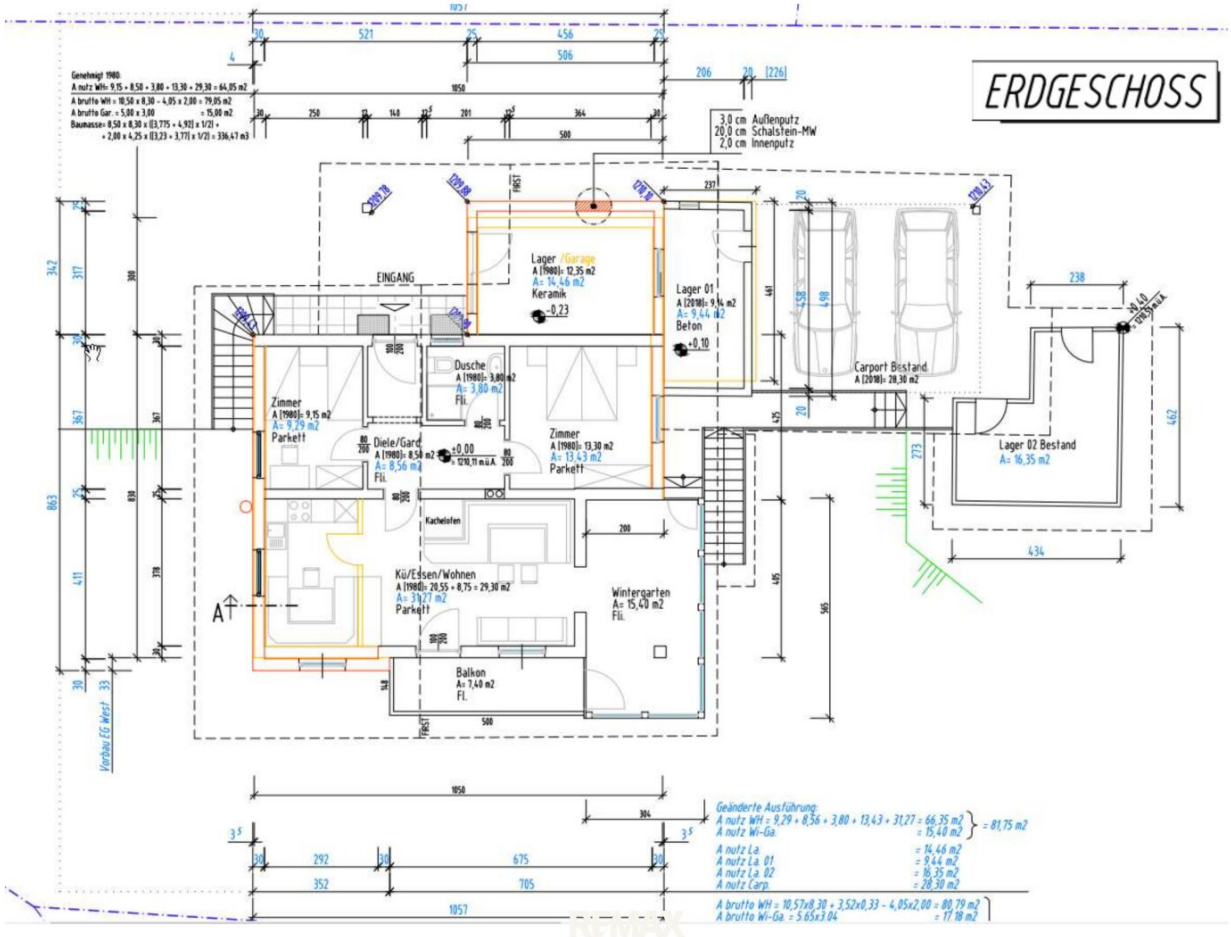

RE/MAX


RE/MAX

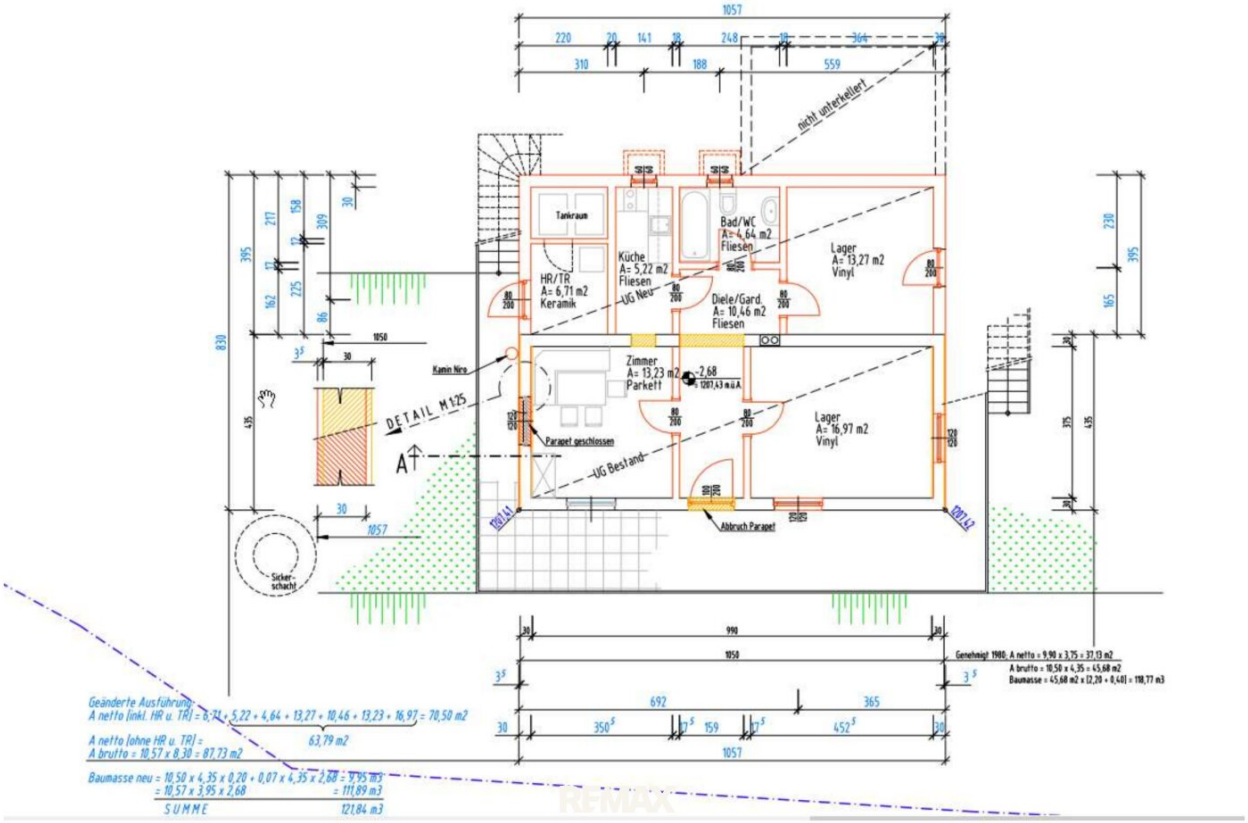

RE/MAX

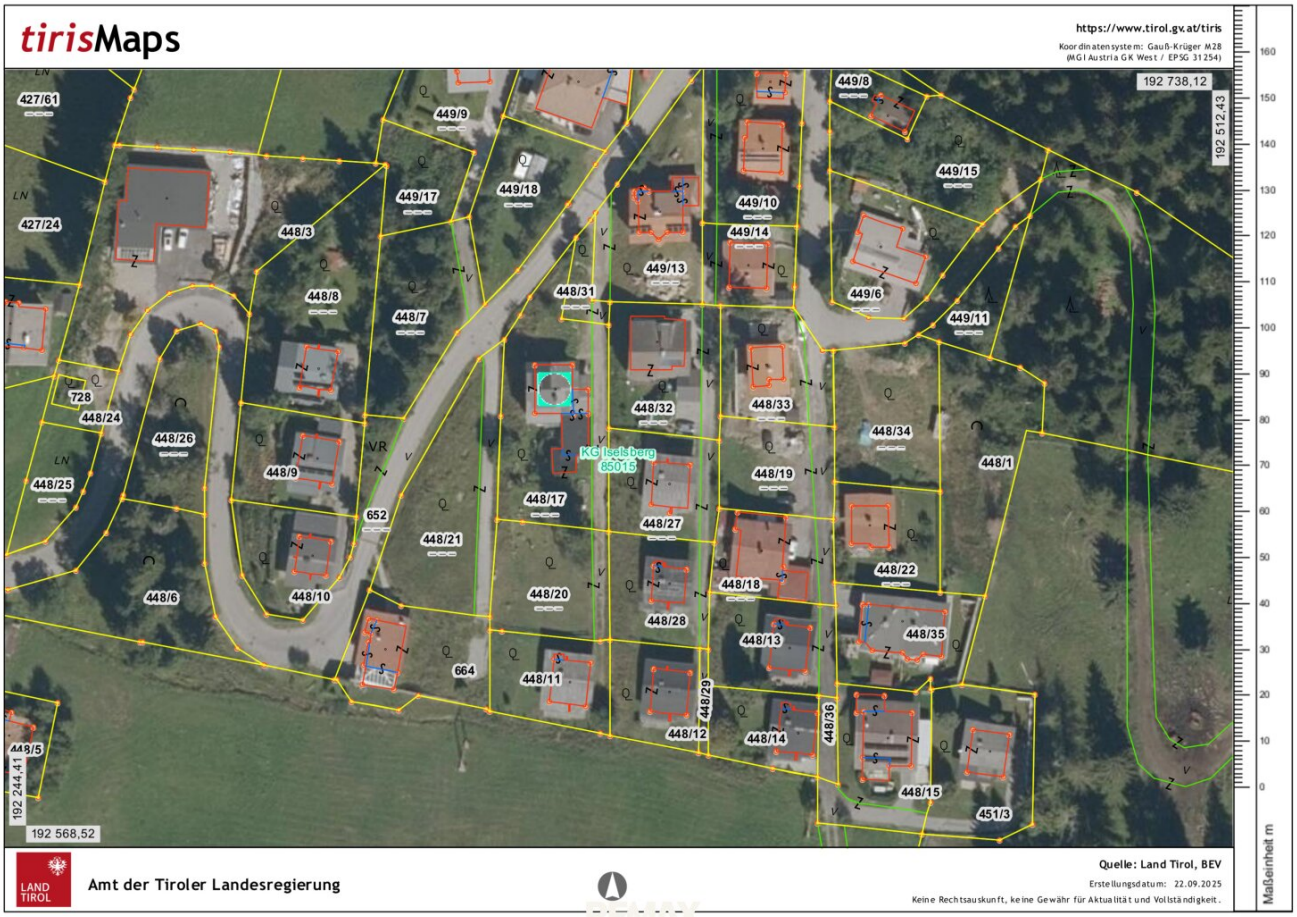

tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
SCaBwNa
192 800,80
192 660,47
FL
W
W
W
FL
FL
192 124,42
192 461,60
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 23.07.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
192 800,80
192 660,47
192 124,42
192 461,60
B107
Iselsberg
Iselsberg
WG
WR
TM
VN
35a
35
211
130
203
205b
205a
163
220
170
164
148
112
183
192
115
141
114
119
168
174
113
177
120
171a
171b
116
122
117
118
121
140
123
83
124
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 23.07.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


ERDGESCHOSS
Genehmigt 1980:
A nutz WH= 9,15 + 8,50 + 3,80 + 13,30 + 29,30 = 64,05 m2
A brutto WH = 10,50 x 8,30 - 4,05 x 2,00 = 79,05 m2
A brutto Gar. = 5,00 x 3,00 = 15,00 m2
Baumasse= 8,50 x 8,30 x [3,775 + 4,92] x 1/2] +
+ 2,00 x 4,25 x [3,23 + 3,77] x 1/2] = 336,47 m3
3,0 cm Außenputz
20,0 cm Schalstein-MW
2,0 cm Innenputz
EINGANG
Lager /Garage
A [1980]= 12,35 m2
A= 14,46 m2
Keramik
-0,23
Lager 01
A [2018]= 9,44 m2
A= 9,44 m2
Beton
+0,10
Carport Bestand
A [2018]= 28,30 m2
Lager 02 Bestand
A= 16,35 m2
Zimmer
A [1980]= 9,15 m2
A= 9,29 m2
Parkett
Dusche
A [1980]= 3,80 m2
A= 3,80 m2
Fli.
Diele/Gard.
A [1980]= 8,54 m2
A= 8,56 m2
Fli.
±0,00
= 1210,11 m.ü.A.
Zimmer
A [1980]= 13,30 m2
A= 13,43 m2
Parkett
Kachelofen
Kü/Essen/Wohnen
A [1980]= 20,55 + 8,75 = 29,30 m2
A= 31,77 m2
Parkett
Wintergarten
A= 15,40 m2
Fli.
Balkon
A= 7,40 m2
Fl.
A
Vorbau EG West
Geänderte Ausführung:
A nutz WH = 9,29 + 8,56 + 3,80 + 13,43 + 31,27 = 66,35 m2
A nutz Wi-Ga. = 15,40 m2
= 81,75 m2
A nutz La. = 14,46 m2
A nutz La. 01 = 9,44 m2
A nutz La. 02 = 16,35 m2
A nutz Carp. = 28,30 m2
A brutto WH = 10,57x8,30 + 3,52x0,33 - 4,05x2,00 = 80,79 m2
A brutto Wi-Ga. = 5,65x3,04 = 17,18 m2

UNTERGESCHOSS




tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
192 738,12
192 512,43
192 568,52
192 244,41
427/61
427/24
449/9
449/17
449/18
448/3
448/8
448/7
448/31
449/13
449/14
449/10
449/8
449/15
449/6
449/11
728
448/24
448/26
448/25
448/9
652
448/21
448/17
448/27
448/32
448/33
448/34
448/1
KG Iselsberg
85015
448/19
448/22
448/18
448/6
448/10
448/20
448/28
448/13
448/35
664
448/11
448/29
448/12
448/14
448/36
448/5
448/15
451/3
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 22.09.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Herrliches Wohnen in einer sonnigen, naturnahen Umgebung - mitten im Nationalpark Hohe Tauern

FREIZEITWOHNSITZ möglich

Sehen Sie dazu auch:

- 360°-Tour: https://360.remax.at/player/j8g27/de

- YouTube Video: https://youtu.be/ar6ba1aRXmQ

In sonniger Hanglage der Gemeinde Iselsberg, auf rund 1.200 m Seehöhe, befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche, eingebettet in die Bergwelt des Nationalparks Hohe Tauern. Errichtet 1979 in Massivbauweise und laufend saniert, präsentiert es sich in gutem Zustand und ist derzeit in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Ein Zuhause, das Natur, Komfort und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet.

Besondere Highlights sind der 2017 errichtete Wintergarten mit Panoramablick, ein gemütlicher Kachelofen, ein modernes Doppelcarport, sowie zwei Brunnen für die Gartenbewässerung. Das Grundstück umfasst rund 1.265 m² mit Terrassenflächen, Obstwiese und Kräutergarten.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen (Kanal, Wasser, Strom, Glasfasernetz, Telefon, Müllentsorgung) und über Gemeindestraßen und einem Privatweg erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgung, Bezirkskrankenhaus und Bahnhof mit Zug- und Busanbindung finden sich in der 10 Minuten entfernten Marktgemeinde Nußdorf-Debant und in der Bezirkshauptstadt Lienz.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %

- Grundbuchseintragung: 1,1 %

- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage

- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MWSt.

Informationen zum Bezirk Lienz / Osttirol:

Hier in Osttirol wartet ein kleines Paradies auf Sie und Ihre Glücksmomente sind zum Greifen nah!

Einzigartig, authentisch und vielfältig präsentiert sich die Region rund um Osttirol. Es erwarten Sie majestätische Berggipfel, atemberaubende Aussichten, unberührte Naturlandschaften inmitten des Nationalparks Hohe Tauern - abseits von Hektik und Lärm. Diese Ursprünglichkeit bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, so endlos wie die Osttiroler Bergwelt.

Auf 5-Sterne-Entdeckungstour durch den Nationalpark HoheTauern:

• In Wanderschuhen die höchsten Gipfel Österreichs erklimmen, vielleicht sogar den höchsten unter ihnen – den Großglockner. Oder doch lieber gemütlich über die Almwiesen schlendern, die urigen Hüttenerobern und die kulinarischen Köstlichkeiten genießen.

• Wer es lieber geheimnisvoll mag, erkundet die tiefen Schluchten und wilden Gewässer bei einer Canyoning- oder Rafting-Tour.

• Wer das Leben lieber auf zwei Rädern genießt,erlebt auch hier ein besonderes

Fahrrad-Vergnügen. Gemütlich entlang des Drauradweg in Richtung Slowenien radeln - dabei picknicken, schlemmen, staunen und genießen. Wer mehr Action bevorzugt erkundet die verschiedenen Trail-Parks und erlebt dabei das pure Mountainbike-Vergnügen.

• Sie bevorzugen Sport in luftiger Höhe? Auch hier wird man fündig – Paragliding vom Zettersfeld, ein Hubschrauber-Rundflug oder sogar ein Flug mit dem Segelflieger lassen mutige Herzen höher schlagen.

• Alle, die es lieber gemütlich mögen, kommen genauso auf ihre Rechnung und können dem Alltagsstress an unseren glasklaren Naturbadeseen entfliehen, können eintauchen in die unberührte Natur und das Hier und Jetzt genießen. Die spürbare Harmonie von unserer Natur wird Sie begeistern!

Tristacher See 15 km

Weissensee 50 km

Millstätter See 75 km

• Golfer aufgepasst!Auch Golf-Fans kommen voll und ganz auf ihre Kosten. In nur 10km Entfernung befindet sich eine 36-Loch-Championschip-Anlage„Dolomitengolf“, in herrlicher Lage vor dem Panorama der Lienzer Dolomiten, inmitten von Auen, Biotopen, … Diese Anlage gilt als einer der schönsten Golfplätze im gesamten Alpenraum.

• Sie lieben Panoramatouren?Hoch hinaus geht’s bei einer Panoramatour mit dem PKW oder Motorrad durch die imposante Bergwelt des Großglockner-Massivs oder Sie begeben sich auf eine Erkundungstour durch das „Tal der stürzenden Wasser“entlang der Malta Hochalmstraße. Unendliche Möglichkeiten bieten sich hier.

Großglockner Hochalpenstraße 43 km

Malta–Hochalmstraße 95 km

Nockalmstraße 110 km

Goldeck-Panoramastraße 86 km

Villacher-Alpenstraße 115 km

• Immer auf der Sonnenseite! Nur einen Tagesausflug von hier entfernt können Sie im benachbarten Italien und Südtirol das mediterrane Flair erleben! Schlendern Sie durch charmante Gassen, machen Sie eine Gondelfahrt durch Venedig, lassen Sie sich bei kulinarischen Highlights verwöhnen und genießen sie einfach das Leben.

Bozen 159 km

Kaltern am See 174 km

Triest 199 km

Grado 175 km

Venedig 255 km

Laibach 210 km

Piran 240 km

Umag 250 km

• Wo Winterfreuden wahr werden! Vielfältig präsentiert sich die Landschaft auch im Winter.Skifahren abseits von Massentourismus, Skitouren in der unberührten Naturlandschaft des Nationalparks, Langlaufloipen direkt vor der Haustüre oder Eislaufen auf den Naturseen. Lustig wird es bei einem gemütlichen Hüttenabend mit anschließender Rodelpartie. Die Stille der Winterlandschaft lässt sich am besten bei einer Schneeschuhwanderung genießen. Freuen Sie sich auf erfrischende Erlebnisse und nehmen Sie sich Zeit für unser Osttiroler Paradies.

_____
_____

Für nähere Informationen zur Wohnung, wie für Terminvereinbarungen 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 GmbH, 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.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap