# RESERVIERT Wohnen im Einklang mit der Natur – mit Raum für neue Möglichkeiten



**Objektnummer: 6160/281**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9822 Stappitz |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 270,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 330,00 m² |
| **Zimmer:** | 10 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Garten:** | 345,00 m² |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Yvonne Moolhuijsen**

Avestra Immobilien
Am Bichlanger 8
9812 Pusarnitz

T +43 650 5916748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















# Objektbeschreibung

**Einmalige Gelegenheit: Wohnen mitten im Nationalpark Hohe Tauern – mit atemberaubendem Panoramablick!**

An einem der sonnigsten Plätze von Mallnitz, direkt am Waldrand und eingebettet in die beeindruckende Natur des Nationalparks Hohe Tauern, befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft am Ende einer Sackgasse. Umgeben von einer imposanten Berglandschaft und mit einem herrlichen Rundumblick bietet dieses Anwesen eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Großzügigkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf dem großzügigen Grundstück mit 863 m² befinden sich **zwei Wohnhäuser sowie ein Nebengebäude mit Doppelgarage und Werkstatt**. Der liebevoll angelegte Garten mit mehreren Terrassen und Hochbeeten rundet das Gesamtbild harmonisch ab. Auch an Parkmöglichkeiten mangelt es nicht: Auf dem eigenen Grundstück steht ausreichend Platz zur Verfügung.

Und die Lage ist etwas ganz Besonderes: Vom Garten aus gelangt man direkt auf einen der zahlreichen Wanderwege des Nationalparks Hohe Tauern. Hier beginnt das Naturerlebnis unmittelbar vor der eigenen Haustür!

**Viel Platz, Komfort und zahlreiche Möglichkeiten**

Mit insgesamt **270 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohnhäuser**, bietet diese Liegenschaft außergewöhnlich viel Platz und vielfältige Perspektiven. Ob großzügiges Wohnen mit der Familie, die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder die Nutzung als attraktive touristische Unterkunft – hier lassen sich zahlreiche Ideen verwirklichen.

Beide Wohnhäuser werden über eine neue zentrale Pelletsheizung beheizt. Für die Warmwasserbereitung stehen Solarkollektoren zur Verfügung. Aufgrund der besonders sonnigen Lage eignet sich das Grundstück zudem hervorragend für die Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

Auch in puncto Wohnkomfort und Instandhaltung wurde bereits einiges getan. Das kleinere Wohnhaus verfügt über Holzfenster mit Doppelverglasung. Im größeren Wohnhaus wurden kürzlich neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung eingebaut. Die gesamte Liegenschaft wurde mit viel Liebe gepflegt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das größere Wohnhaus wurde früher als Frühstückspension genutzt. Dank der großzügigen Wohnfläche und der zwei separaten Eingänge bietet es interessante Möglichkeiten für die touristische Vermietung oder die Schaffung mehrerer Ferienwohnungen.

**Eine seltene Gelegenheit für alle, die davon träumen, an einem der schönsten Plätze**

**von Mallnitz zu wohnen – mit viel Freiraum und zahlreichen Möglichkeiten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <8.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap