Ferienhaus- Alpines Refugium – Naturidylle und Skivergnügen im Defereggental



Objektnummer: 7137/4070

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9962 St. Veit in Defereggen
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz
Kärnterstraße 26
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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























































Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Ferienhaus in **St. Veit in Defereggen** bietet auf ca. **125 m² Wohnfläche** und einem großzügigen **2.450 m² Grundstück** einen idealen Rückzugsort inmitten der Osttiroler Bergwelt. Das Haus wurde 1953 errichtet und 2010 saniert – eine gelungene Mischung aus traditionellem Charme und modernem Komfort.

Ausstattung & Räume

- 5 Zimmer
- 1 Badezimmer, 2 WCs
- Einbauküche
- Kamin/Heizofen
- Etagenheizung
- Keller
- 2 Balkone (Südost & West)
- Terrasse
- 3 Stellplätze

Der Innenbereich ist gepflegt, mit Dielen, Fliesen und Teppichböden. Das große Grundstück bietet viel Platz für Garten, Freizeit und Privatsphäre und kann noch zusätzlich bebaut werden.

Lage & Umgebung

Das Objekt befindet sich in **ruhiger Aussichtslage** mit **Berg- und Fernblick**. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wanderwegen, klaren Bächen und der Nähe zu Skigebieten. Die Lärmbelastung ist gering, die Lage wird als **sehr gut** bewertet – perfekt für Erholung und naturnahes Wohnen.

Nur wenige Fahrminuten entfernt befindet sich das **Schigebiet St. Jakob im Defereggental**,

bekannt für:

- perfekt präparierte Pisten
- familienfreundliche Angebote
- Schneesicherheit
- traumhafte Ausblicke

Damit bietet das Haus Sommer wie Winter ein außergewöhnliches Freizeitangebot.

Besonderheiten

- **Zweitwohnsitz Genehmigung vorhanden**
- Großes Grundstück – kann noch zusätzlich bebaut werden
- Sanierung 2010
- Bergblick & Naturumgebung
- Ideal als Ferienhaus, Rückzugsort oder für touristische Vermietung

Haben wir Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie uns unter Angaben Ihrer vollständigen Daten (Vor- Nachname, Adresse und gültige Telefonnummer)

Nebenkosten Übertragung

Grunderwerbsteuer 3,5%,

Grundbucheintragung 1,1%

Rechtsanwalt/Notar ca. 2,4 % inkl. 20% Ust.

Provision 3,6% inkl. 20% Ust

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , 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. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <7.500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Bank <7.000m
Post <7.500m
Geldautomat <7.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap