Ankommen, durchatmen und die Bergwelt genießen!
Ferien - Wohnung - touristische Vermietung - kaufen



Objektnummer: 7137/3982

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9974 Prägraten am Großvenediger
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	200.000,00 €

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.



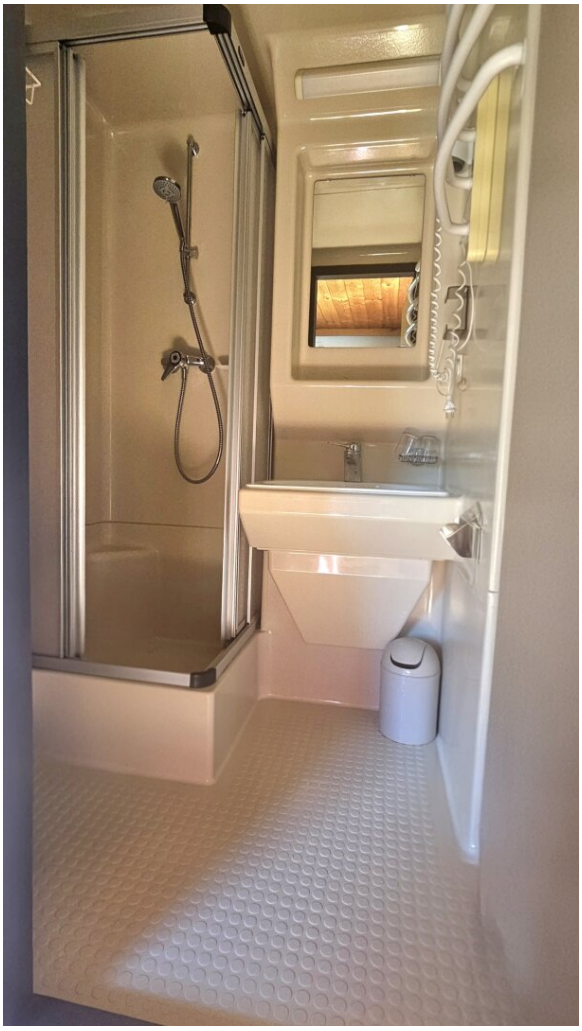


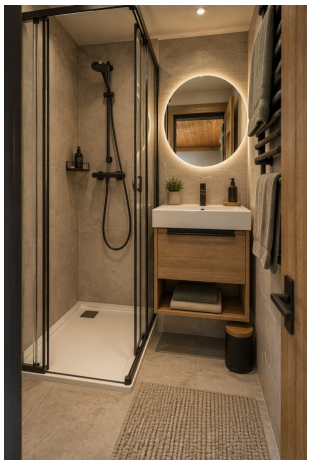








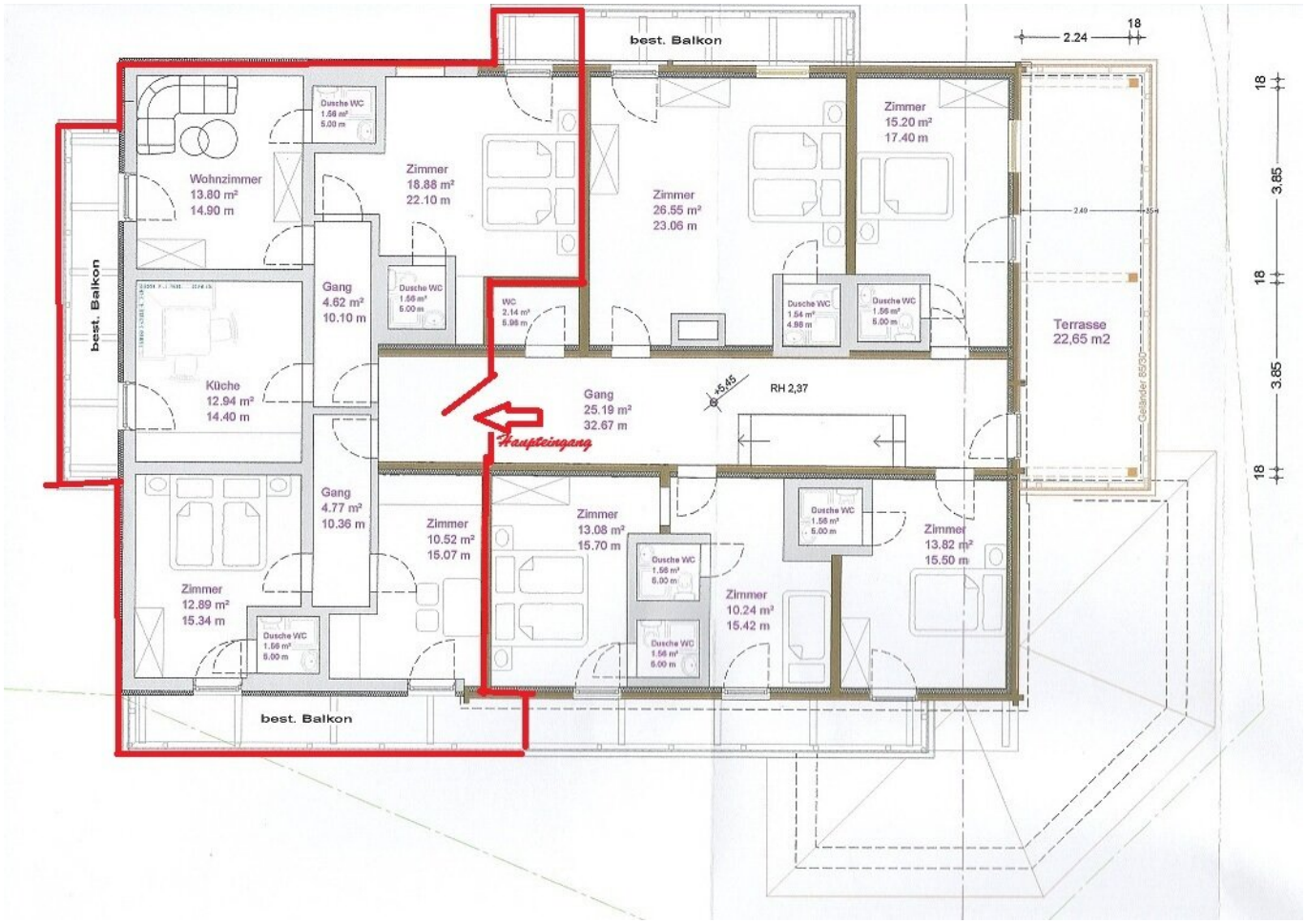







VARIANTE 1 – HELL
Modern. Zeitlos. Freundlich.
VARIANTE 2 – DUNKEL
Edler Chalet-Look. Stilvoll. Gemütlich.




best. Balkon
2.24
18
Zimmer
15.20 m²
17.40 m
Zimmer
18.88 m²
22.10 m
Zimmer
26.55 m²
23.06 m
Wohnzimmer
13.80 m²
14.90 m
Gang
4.62 m²
10.10 m
Terrasse
22,65 m2
Küche
12.94 m²
14.40 m
Gang
25.19 m²
32.67 m
RH 2,37
Haupteingang
Gang
4.77 m²
10.36 m
Zimmer
10.52 m²
15.07 m
Zimmer
13.08 m²
15.70 m
Zimmer
13.82 m²
15.50 m
Zimmer
10.24 m²
15.42 m
Zimmer
12.89 m²
15.34 m
best. Balkon
best. Balkon
3.85
3.85

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen und die Bergwelt genießen.

Dieses funktionell eingerichtete Ferienappartement in Prägraten am Großvenediger bietet auf ca. 85 m² Wohnfläche Platz für bis zu 8 Personen. Drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite schaffen Privatsphäre und Komfort für Familien, Freunde oder Feriengäste. 3 Balkone in Süd- , Südwestlage - und nordwest eröffnen freie Ausblicke auf die umliegende Bergwelt.

Das Appartement wird vollständig möbliert übergeben und ist sofort nutzbar. Im Bildverlauf haben wir für Sie noch ein paar Gestaltungsmöglichkeiten bereitgestellt.

Besonders hervorzuheben ist die flexible Vermietbarkeit der Wohnung: Durch den zentralen Eingangsbereich und die separaten Zugänge können zwei Wohnbereiche unabhängig voneinander genutzt und vermietet werden. Dadurch lassen sich unterschiedliche Belegungskonzepte umsetzen, von der Vermietung eines 2 Raum Appartement (Küchenanschlüsse vorhanden) bis zur Nutzung als großzügige Wohnung für bis zu acht Personen, ganz nach Saison, Nachfrage und Gästestruktur.

Das Gebäude wurde laufend saniert und präsentiert sich in gepflegtem Tiroler Stil. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine Investition in einer der schönsten Naturlandschaften Osttirols suchen oder von der hohen Nachfrage nach Ferienunterkünften profitieren möchten.

Lage & Umgebung – Ein Paradies für Bergfreunde

Prägraten am Großvenediger liegt eingebettet in die beeindruckende Bergwelt Osttirols, am Fuße des mächtigen Großvenedigers. Die Region ist Teil des **Nationalparks Hohe Tauern** und zählt zu den schönsten Naturkulissen Österreichs. Gäste genießen hier:

- **Unberührte Natur** und kristallklare Bergluft
- Ein weitläufiges Netz an **Wanderwegen**, darunter der berühmte Venediger Höhenweg
- **Klettersteige**, Bergtouren und Gletschererlebnisse
- Im Winter: Nähe zum **Schigebiet Matrei – Kals**, einem der größten Skigebiete Osttirols
- Traditionelle Gasthöfe, regionale Küche und authentische Tiroler Gastfreundschaft

Die ruhige Lage bietet Erholung pur, während die umliegenden Freizeitmöglichkeiten für Abwechslung und Abenteuer sorgen. Damit eignet sich die Immobilie hervorragend für Gäste, die sowohl Entspannung als auch Outdoor-Aktivitäten suchen.

Ideal zur touristischen Vermietung

Durch die Kombination aus attraktiver Lage, guter Infrastruktur und der hohen Nachfrage nach Ferienunterkünften in Osttirol bietet diese Immobilie optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Vermietung. Der geplante Personenaufzug und der eigene Stellplatz erhöhen den Komfort für Gäste zusätzlich.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns unter Angaben aller Ihrer persönlichen Daten. Vorab Info gerne unter 0043 676 7800 237 Frau Sovek ERA Immobilien Lienz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap