Eleganz trifft Architektur



Objektnummer: 1081/3769

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9905 Gaimberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,91 m²
Nutzfläche:	117,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	3,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590





Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Räume, eine elegante Architektur und ein durchdachtes Raumkonzept prägen das besondere Wohngefühl im zweiten Obergeschoss. Im Mittelpunkt steht die offen gestaltete Wohnküche, in der Kochen, Essen und Entspannen harmonisch ineinander übergehen. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und wird zum privaten Logenplatz mit eindrucksvollem Blick auf die Osttiroler Bergwelt.

Das Hauptschlafzimmer bildet gemeinsam mit dem angrenzenden Schrankraum und dem komfortablen Badezimmer eine exklusive Rückzugssuite. Ein weiteres Schlafzimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein zweites Badezimmer und ein praktischer Abstellraum ergänzen die klare, funktionale Raumaufteilung.

Großzügige Fensterflächen und die fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich verleihen der Wohnung eine stilvolle, zeitlos elegante Atmosphäre.

Die Lage ist dabei ebenso außergewöhnlich wie das Wohnbauprojekt selbst.

Hier genießen die Bewohner Ruhe, Sonne und einen freien Blick über die Region – und bleiben dennoch eng mit dem städtischen Leben verbunden. Das Zentrum von Lienz liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Dort erwarten Sie charmante Gassen, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und eine lebendige Kulturszene.

Gleichzeitig beginnt die Natur praktisch vor der Haustür. Die Talstation der Zettersfeldbahn befindet sich nur unmittelbar entfernt. Im Winter locken sonnige Pisten und verschneite Höhen, im Sommer öffnen sich unzählige Wege zum Wandern, Radfahren und Entdecken. Der Tristacher See, der Dolomitengolfplatz, Klettersteige, Bike-Trails und zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten sind rasch erreichbar.

Osttirol steht für eine selten gewordene Form von Lebensqualität: viel Sonne, klare Luft, eindrucksvolle Landschaften und genügend Raum, um das Wesentliche wieder bewusster wahrzunehmen.

Ein Ort für ruhige Morgen mit Blick auf die Berge. Für sonnige Nachmittage auf der eigenen Terrasse. Für Abende, an denen die Gipfel im letzten Licht des Tages leuchten. Und für das besondere Gefühl, angekommen zu sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap