Eleganz trifft Architektur



Objektnummer: 1081/3766

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:	132,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	4,96 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	707.000,00 €

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


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung begeistert mit einem durchdachten Raumkonzept, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und einer großzügigen privaten Terrasse. Das Herzstück bildet die offen gestaltete Wohnküche, in der Kochen, Essen und Wohnen harmonisch ineinander übergehen. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Lebensmittelpunkt ins Freie und schafft einen exklusiven Ort für entspannte Stunden, gesellige Abende und den Genuss des eindrucksvollen Bergpanoramas.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten angenehm private Rückzugsbereiche. Ein großzügiger Schrankraum sorgt für viel Stauraum und verbindet den Schlafbereich mit einem eleganten Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC als persönlicher Wellnessbereich gestaltet werden kann.

Ein zweites Badezimmer, ein praktischer Abstellraum und ein einladender Vorraum vervollständigen die funktional klare Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen und die fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich verleihen der Wohnung eine helle, moderne und zugleich behagliche Atmosphäre. Ein eigener Einlagerungsraum sowie zwei Kfz-Stellplätze ergänzen dieses exklusive Wohnangebot.

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