Wohnen zwischen Dolomitenstadt und Bergwelt



Objektnummer: 1081/3776

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9907 Tristach
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	355,53 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	452.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gugganig Immobilien e.U.

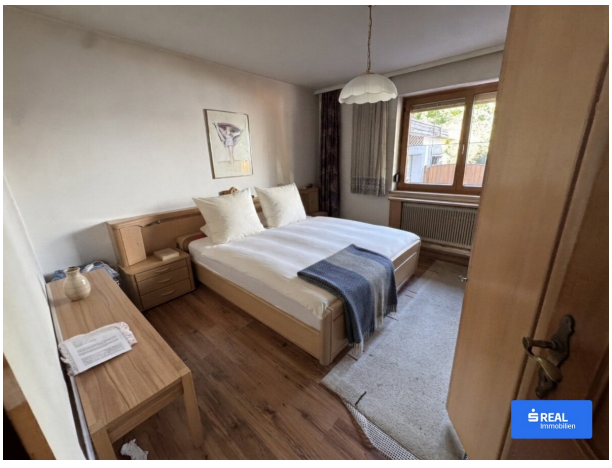
Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590
H +435 0100 - 33590

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

... mit vielseitigen Möglichkeiten und einer Lage, die Stadtleben und Natur auf besondere Weise verbindet.

Mit zwei Wohngeschossen, zahlreichen Zimmern, einem großzügigen Balkon & genügend Kellerräumen eröffnet diese Immobilie vielfältige Möglichkeiten, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus überzeugt durch seine klassische Bauweise und seinen traditionellen Charme. Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit größerem Raumbedarf oder Menschen, die Wohnen, Arbeiten und persönliche Rückzugsorte miteinander verbinden möchten.

Auf zwei Etagen verteilen sich unterschiedliche Wohn- und Schlafräume, die vielfältig genutzt und im Zuge einer Modernisierung neu gestaltet werden können. Der süd- und ostseitig ausgerichtete Balkon ergänzt das Raumangebot und bietet einen schönen Platz, um die Umgebung zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum schaffen die Kellerräume, während die angebaute Garage den praktischen Nutzen der Immobilie abrundet.

***Energieausweis in Arbeit**

Die Lage im Lienzer Talboden verbindet die Nähe zur charmanten Dolomitenstadt Lienz mit den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten Osttirols. Ob gemütlicher Stadtbummel, kulinarische Entdeckungen, ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder Erlebnisse in der beeindruckenden Bergwelt – hier lassen sich Alltag und Freizeit abwechslungsreich gestalten.

Das Haus richtet sich besonders an Käufer, die das Potenzial eines bestehenden Hauses erkennen und Freude daran haben, ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Mit einem durchdachten Konzept und entsprechender Investition bietet dieses Wohnhaus die Chance, aus Bestehendem etwas ganz Persönliches zu schaffen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten und geben Sie diesem Haus eine neue Zukunft – vielleicht schon bald als Ihr eigenes Zuhause im Herzen Osttirols.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap