Bergpanorama und Platz für Ihre Lebenspläne



Objektnummer: 1081/3793

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

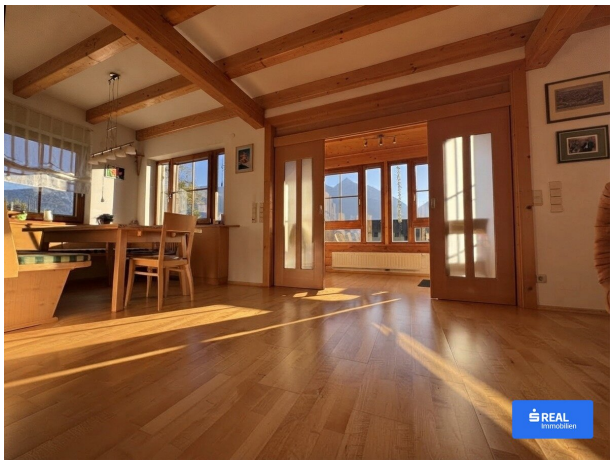


Stefanie Lanner

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940







Objektbeschreibung

Den Tag mit einem Blick auf die Berge beginnen, die Natur vor der Haustür genießen und am Abend in einem gemütlichen Zuhause ankommen: Dieses Einfamilienhaus in Kötschach-Mauthen verbindet die besondere Lebensqualität Kärntens mit großzügigem Wohnraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. In einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage finden Sie hier Platz für das, was Ihnen wichtig ist – für gemeinsame Zeit, persönliche Rückzugsräume und einen Alltag im eigenen Rhythmus. Ob Sie bereits in der Region verwurzelt sind oder Ihren Lebensmittelpunkt in die österreichische Bergwelt verlegen möchten: Dieses Haus bietet Ihnen Raum, sich zuhause zu fühlen.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Fenster bringen viel Tageslicht ins Haus und holen die umliegende Berglandschaft in den Wohnalltag. Hier ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Abende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet offene Bereiche für das Zusammenleben mit individuellen Rückzugsmöglichkeiten – eine gute Grundlage für unterschiedliche Lebensphasen.

Im Obergeschoss stehen 2 flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer: Sie entscheiden, wie Sie den vorhandenen Platz nutzen möchten. Auch für Besuche von Freunden und Familie lässt sich hier Raum schaffen.

Das Untergeschoss ergänzt das Wohnangebot um wertvolle Flächen für Hobbys, Fitness, eine Werkstatt oder die Aufbewahrung von Sport- und Freizeitausrüstung. Ein praktisches Carport sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit der Erreichbarkeit attraktiver Ziele in der Umgebung. Die Bergwelt prägt das Leben vor Ort, während die Nähe zu Italien auch spontane Ausflüge möglich macht – für einen italienischen Kaffee, ein gutes Essen oder einen Tapetenwechsel.

Sie suchen ein Haus, das Geborgenheit vermittelt und zugleich Freiraum für Ihre eigenen Ideen bietet? Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <1.000m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap