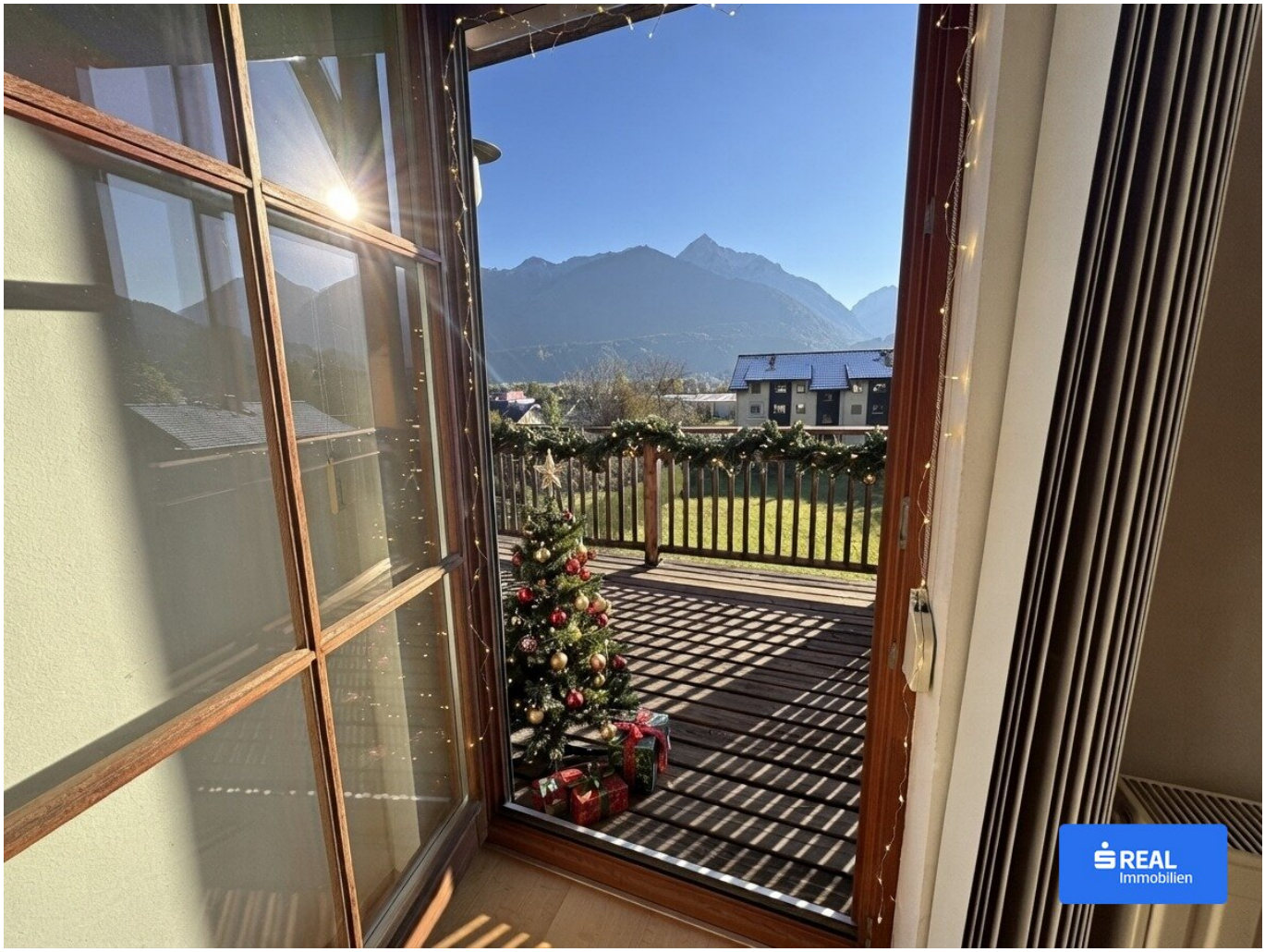
Wohnen mit Freiraum und Ausblick



Objektnummer: 1081/3799

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	215,37 m²
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

In einer der reizvollsten Wohnlagen von Kötschach-Mauthen erwartet Sie dieses Einfamilienhaus, das naturnahes Wohnen mit Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Eingebettet in eine beeindruckende Bergkulisse und eine ruhige Umgebung bietet die Liegenschaft einen besonderen Rahmen für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Ob als dauerhafter Lebensmittelpunkt oder als persönlicher Rückzugsort für erholsame Aufenthalte in Kärnten: Das Haus bietet Raum für unterschiedliche Lebenspläne. Eine Nutzung als Ferienhaus kommt vorbehaltlich der geltenden rechtlichen Voraussetzungen ebenfalls in Betracht. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine helle, freundliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl – für den Alltag ebenso wie für entspannte Urlaubstage. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten, gemütlichen Abenden und geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Im Obergeschoss stehen mehrere flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer: Hier finden sowohl individuelle Wohnbedürfnisse als auch Besuche von Familie und Freunden ihren Platz. Zusätzlichen Freiraum bietet das Untergeschoss. Es eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Hobbys, Fitness, eine Werkstatt oder großzügige Lagerflächen. Auch Sportgeräte und Freizeitausrüstung lassen sich hier unterbringen – praktisch für alle, die ihre Zeit in den Bergen aktiv gestalten möchten.

Die solide Bauweise, die gepflegte Ausstattung und die zeitlose Architektur prägen den Charakter der Immobilie. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und lassen die umliegende Natur zum Teil des Wohngefühls werden. Ein praktisches Carport ergänzt das Angebot und sorgt für Komfort bei jeder Ankunft.

Die Lage im Gailtal macht das Haus für Menschen aus der Region ebenso interessant wie für Interessenten aus Deutschland und den Niederlanden, die sich einen eigenen Rückzugsort in der österreichischen Bergwelt wünschen. Ruhe genießen, gemeinsame Zeit verbringen und die Umgebung entdecken – hier lässt sich vieles miteinander verbinden.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, einen Ort ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten: als Zuhause mit viel Freiraum oder, sofern rechtlich zulässig, als Ferienhaus für regelmäßige Auszeiten inmitten der Natur.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen 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