

Tolle Aussichten



Objektnummer: 1081/2929

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9991 Dölsach
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,25 m ²
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Sonnenhungrige werden mit diesem Wohnraum fündig.

Ein traumhafter Blick über den Lienzer Talboden - diese 3 Zimmer Wohnung mit 42 m² Terrasse verspricht entspanntes Wohnen.

Raumaufteilung

Der Wohnung werden zwei Parkplätze und ein Kellerabteil zugeordnet. Das Badezimmer sowie das separate WC gehört wie auch ein Abstellraum zum umfangreichen Angebot hinzu. In den zwei Schlafzimmern, die nach Süden ausgerichtet sind, kann vom Bett aus ein herrlicher Dolomitenblick genossen werden. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich rundet diese perfekt aufgeteilte Wohnung ab.

Highlights

- Infrarot-Raumwärme: denken Sie an das angenehme und wärmende Gefühl, wenn Sie in der Sonne sitzen. Infrarotheizung ist der Sonnenwärme sehr ähnlich und erwärmt so die festen Körper im Raum und ist mit vielen Vorteilen verbunden.
- Warmwasseraufbereitung: der gesamte Warmwasserbedarf wird je nach Wohnung separat und in erster Linie mit dem überschüssigen Strom von der Sonne aufgeheizt. Umweltfreundlich, praktisch, Wasser sparend und geringe Wartungskosten... um nur ein paar der Vorteile zu nennen.
- Sonnenenergie-Generator mit Speicher: Der Großteil des Betriebsstroms wird durch Eigenerzeugung gedeckt. Der überschüssige Strom kann individuell über Nacht verbraucht werden, damit die Speicherkapazität am nächsten Tag wieder vorhanden ist.
- Energiebilanz: Der Gesamtverbrauch der im Haushalt benötigten Energie kann bis ca. 50 % mit der Sonne gedeckt werden. Jede Wohneinheit hat ihre eigene Energieverbrauchsregelung im Stromverteiler integriert. Dadurch entstehen Ihnen niedrige Erhaltungskosten, halbierte Betriebskosten und eine optimale Ertragsdeckung aus selbst erzeugtem Strom.

Lage

Kaum eine Osttiroler Gemeinde ist so stark von der Landwirtschaft geprägt wie Dölsach. Über 50 Bauern pflegen und hegen hier voller Leidenschaft die Felder und Hänge an der Sonnseite des Lienzer Talbodens. Neben der traditionellen Milchwirtschaft gibt es in Dölsach viele Obstbauern, und auch die Tradition des Schnapsbrennens wird hier noch mit Herz und Seele gelebt. Die Nationalparkgemeinde Dölsach liegt etwa 6 km östlich von Lienz am Südhang des Iselsberges mit einem großartigen Panoramablick auf die Lienzer Dolomiten.

Lassen Sie sich verzaubern und stellen Sie uns eine Anfrage - es lohnt sich auf jeden Fall!

Aus Diskretionsgründen werden keine näheren Auskünfte zu dieser Immobilie veröffentlicht. Gerne beantworten wir **ausschließlich seriöse und ernst gemeinte Anfragen** mit Angabe Ihrer **vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mailadresse, Anschrift)**. Danke für Ihr Verständnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap