

## **Bauernhaus mit Zweitwohnsitz im Defereggental**



**Objektnummer: 7137/2420**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9962 St. Veit in Deferegggen
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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



















## Objektbeschreibung

Diese "Rarität" liegt in St. Veit im Defereggental. Nicht nur der begehrte Zweitwohnsitz sondern auch die typische Bauweise des ehemaligen Bauernhauses ist begehrt.

Auf 3 Etagen befinden sich Küche, gemütliche Stube mit Kachelofen, großes Badezimmer, 2 Wc's, 4 Schlafzimmer, Abstellraum, Lagerräume und im ausgebauten Dachgeschoß ein weiteres Zimmer. Das Gebäude ist teilunterkellert. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen/ Kachelöfen. Zur Liegenschaft gehören Wiesen vor dem Haus, ebenso ein Quellwasserbezug (derzeit noch nicht dokumentiert)

Das Gebäude wurde ständig Instand gehalten und gepflegt, in den 90iger Jahren wurde unter anderem das Badezimmer vollständig erneuert, der Dachbodenausbau modernisiert und wärmegeämmt, die Dacheindeckung erneuert und teilweise neue Fenster eingebaut,...

Die Möblierung bleibt, bis auf persönliche Gegenstände, im Haus.

Alles in Allem eine schöne Immobilie mit Zustandsbewertung Gut.

Ein Paradies für Wintersportler und Wanderbegeisterte – das Defereggental hat für den Naturliebhaber einiges zu bieten.

*Die Lage:*

- *Aussichtslage, sonnig, leicht erreichbar, Hanglage, Schi- und Wandergebiet Defereggental,*
- *gute Infrastruktur,*
- *Schibushaltestelle fußläufig erreichbar,*
- *Schigebiet St. Jakob in ca. 5 km erreichbar,*
- *Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Restaurants, Arzt, Apotheke, Schiverleih, ....*
- *Marktgemeinde Matrei ca. 22 km entfernt*
- *die Bezirkshauptstadt Lienz ca. 35 Autominuten*
- *Im Sommer erreicht man über den Staller Sattel unter anderem schöne Ausflugsziele in Südtirol*
- *Kaufpreis: verhandelbar*

Haben wir Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie uns unter Angaben Ihrer vollständigen Daten (Vor- Nachname, Adresse und gültige Telefonnummer)

Nebenkosten Übertragung

Grunderwerbsteuer 3,5%,

Grundbucheintragung 1,1%

Rechtsanwalt/Notar ca. 2,4 % inkl. 20% Ust.

Provision 3,6% inkl. 20% Ust

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <7.500m  
Bäckerei <9.500m

**Sonstige**

Bank <7.000m  
Post <7.500m  
Geldautomat <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap