

## Klein aber Mein



**Objektnummer: 1081/2857**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9781 Oberdrauburg
<b>Nutzfläche:</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3

## 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

## Reihenhaus:

Das Modell "Klein aber Mein" Reihenhaus bietet die Möglichkeit, beliebig viele Häuser aneinander zu reihen, wodurch sich das Haus Ihren individuellen Bedürfnissen anpasst.

Einige Merkmale des Reihenhauses:

- Gesundes Massivholzhaus mit soliden Außen- und Innenwänden.
- Eine massive Geschoßdecke in Sichtqualität sorgt für Stabilität und Ästhetik.
- Dach und Wände sind gut gedämmt, um Energieeffizienz zu gewährleisten.
- Die Fassade ist verputzt, und das Pultdach ist mit allen erforderlichen Spenglerarbeiten versehen.
- Ein hochwertiges Hauseingangselement und Innentüren sind Teil des Designs.
- Fenster und Türen sind mit Außenraffstores ausgestattet, und es gibt sowohl innen als auch außen Fensterbänke.
- Der Bodenbelag besteht aus massiver Lärche für eine natürliche Optik und Haltbarkeit.
- Fliesen sind in Badezimmer, WC, Eingangsbereich, Technikraum und Hauswirtschaftsraum verlegt.
- Eine Terrasse mit Lärchendielen und eine Überdachung bieten zusätzlichen Freiraum im Freien.
- Die Elektroinstallation ist komplett und beinhaltet alle notwendigen Komponenten.

- Ein Pelletsofen und ein Kamin sorgen für Wärme und Gemütlichkeit.
- Ein Carport und ein Lagerraum im Freien bieten Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte.

Durch die Möglichkeit, beliebig viele Häuser aneinander zu reihen, können Sie die Größe und Konfiguration des Reihenhauses nach Ihren individuellen Anforderungen und Wünschen gestalten.

Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen können Sie uns gerne persönlich mitteilen. Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich. Ob zusätzliche Ausstattungsmerkmale oder spezielle Anpassungen – wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihr Traumhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Erleben Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen urbanem Leben und Naturverbundenheit egal ob **Einfamilien-, Doppel- & Mehrgenerationenhaus**. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohngelegenheit begeistern!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap