

## Landliebe trifft modernes Haus



**Objektnummer: 1081/2879**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9841 Winklarn
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	255,92 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,99
<b>Kaufpreis:</b>	418.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **DI (FH) Hannes Stocker**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +436769411054

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2007, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1560 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

### Highlights der Immobilie:

- **Zimmer:** Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer.
- **Keller:** Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum.
- **Carport:** Ein Carport schützt Ihre Fahrzeuge.
- **Garten:** Wunderschöner, gepflegter Garten.
- **Terrasse:** Große Terrasse für entspannte Stunden im Freien.
- **Heizung:** Effiziente Luftwärmepumpe mit Flächenkollektor.

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Lage im Grünen. Ideal für Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <1.000m

Post <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap