

## **Sommer- & Winterhit - Schöne Appartementwohnung nahe den Skigebieten Nassfeld und Weißbriach**



**Objektnummer: 1086**

**Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9620 Hermagor
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	59,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,45
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

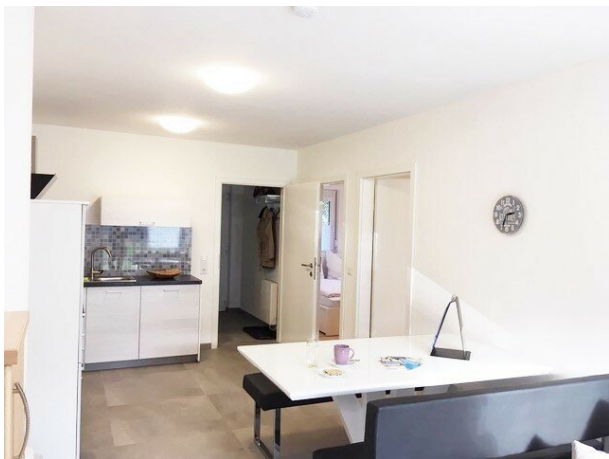


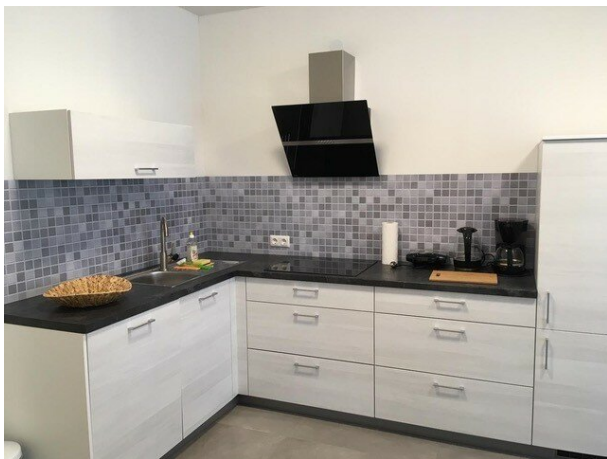
### Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11  
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

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





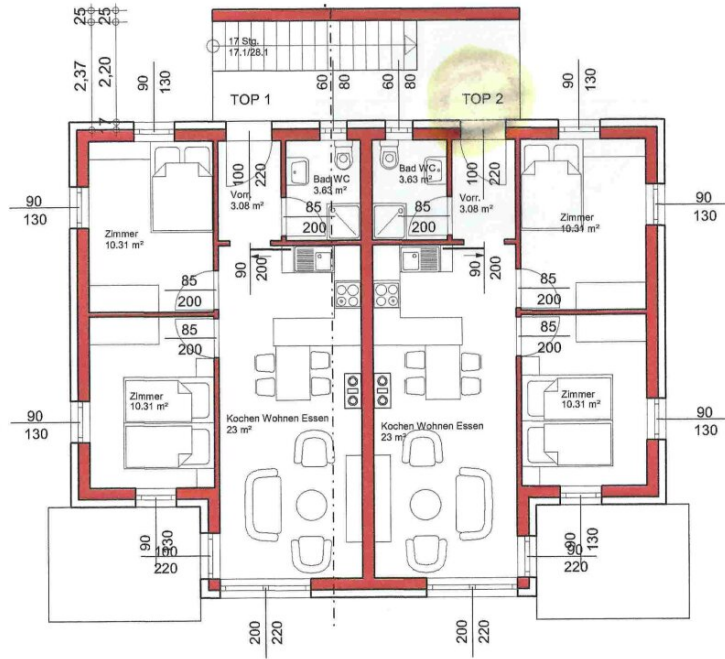












Haus



KFZ 1

KFZ 2

KFZ 3

KFZ 4

KFZ 5

KFZ 6



## Objektbeschreibung

Die **ansprechende, gut geschnittene Apartmentwohnung TOP 1** liegt in **St. Lorenzen im Gitschtal** (Hermagor) unweit der **Skigebiete Nassfeld** und **Weißbriach**, sowie der beiden Seen **Weißensee** und **Pressegger See**.

Die gegenständliche Wohnung liegt auf der Sonnenseite des **2016 errichteten Hauses** und befindet sich im **Erdgeschoss**.

Das **helle, freundliche und ruhige Wohnungseigentumsobjekt** gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, WC, sowie Waschmaschinenanschluss
- großes offenes Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Die Wohnung wird durch eine **Terrasse mit Grünblick** ergänzt.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein **eigener PKW-Stellplatz** vor dem Haus.

Ein **zweiter PKW-Stellplatz** kann bei Bedarf **optional** ergänzend um **€ 10.000,00** erworben werden.

Das zum Verkauf stehende Wohnungseigentumsobjekt kann **sowohl als Hauptwohnsitz, als auch als Ferienwohnung** genutzt werden.

Neben der Eigennutzung ist auch eine touristische Vermietung als Ferienwohnung möglich - hier besteht eine **ganzjährige starke Nachfragesituation**.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Klinik <7.000m

Apotheke <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <5.500m

Post <4.500m

Polizei <7.500m

Geldautomat <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap