

**NEUER PREIS! Einfamilienhaus zur Vermietung oder  
Eigenbenutzung in der Nähe von Hermagor, 5 Minuten von  
Nassfeld entfernt!**



**Objektnummer: 7137/2564**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9631 Jenig
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	439.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491







## Objektbeschreibung

Im Ort Jenig, direkt am Skigebiet Nassfeld, bieten wir Ihnen ein sehr großzügiges Einfamilienhaus an, das sich ideal als Mietobjekt für größere Gruppen bis zu 12 Personen eignet, aber auch als Feriendomizil für eine große Familie dienen kann oder für ein kontinuierliches Leben. Das Haus wird Ihnen komplett inklusive aller Möbel und Einrichtungsgegenstände angeboten, so dass Sie bei der Vermietung sofort Einnahmen erzielen können. Ein Teil des Hauses kann intern um eine weitere Wohnung erweitert werden, ein Plan hierfür liegt bereits vor. Außerdem gibt es eine großzügige Terrasse und einen Garten mit Süd- Ost-Ausrichtung, die vom Wohnzimmer aus durch aufschlagende Türen erreicht werden können. Für angenehme Privatsphäre ist das Ganze von einer Hecke umgeben.

**Im Erdgeschoss** befindet sich direkt am Eingang ein großzügiger Flur mit Garderobe und Treppe. Durch den Flur gelangen Sie in das sehr geräumige Wohn- und Esszimmer, das an eine halboffene Küche angrenzt. Ein zusätzlicher Raum ist als TV-Spielzimmer eingerichtet. Außerdem gibt es einen Toilettenraum und einen Heizraum mit Pelletslager sowie einen Werkstattraum.

**Im ersten Stock** befinden sich neben dem geräumigen Flur noch weitere 4 Schlafzimmer mit einer Größe von 12 bis 22 m<sup>2</sup>, von denen zwei über ein eigenes Badezimmer verfügen. Ein drittes Badezimmer steht der allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es derzeit ca. 45 m<sup>2</sup> ungenutzte Fläche, die in eine zusätzliche Wohnung umgewandelt werden kann. Ideal, wenn die Nutzung zur Vermietung in Kombination mit Eigennutzung, ggf. auch vorübergehend, vorgesehen ist.

**Im Dachgeschoss** befindet sich noch ein geräumiges Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten und einem Schlafsofa. Dieses Zimmer verfügt über ein Waschbecken und Zugang zu einem Balkon mit direktem Blick auf das Skigebiet Nassfeld.

Kurz gesagt, ein perfektes Umfeld mit einer guten Infrastruktur für Winter- und Sommerurlauber, mit der das Objekt auf Wunsch auch eine garantiert gute Mietrendite für Sie erwirtschaften kann. Eine Nutzung zur dauerhaften Selbstbenutzung oder als Ferienunterkunft ist jedoch ebenfalls möglich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Klinik <3.000m

Apotheke <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Post <500m

Polizei <8.000m

Geldautomat <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap