

## Ein Haus voller Potenzial



**Objektnummer: 1081/3006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9761 Greifenburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	250,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	326,80 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	71,90 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,32
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gugganig Immobilien e.U.**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Manchmal begegnet man einem Haus, das mehr ist als nur vier Wände – ein Ort, der Geschichten erzählt und Raum für neue Träume bietet. Dieses bezaubernde Zuhause im oberen Drautal in Greifenburg ist genau so ein Ort. Mit seiner einzigartigen Mischung aus Gemütlichkeit und Tradition lädt es dazu ein, entdeckt zu werden. Stellen Sie sich vor, wie die Sonne durch die Fenster fällt und das Leben hier in sanften Zügen fließt. Ein Ort, der Tradition atmet, aber gleichzeitig offen ist für die Ideen und Möglichkeiten von morgen. Die zentrale Lage macht es leicht, sich verbunden zu fühlen, während die umliegende Natur Erholung und Inspiration schenkt.

Dieses Haus wartet auf jemanden, der es mit neuen Geschichten füllt – sei es als Zuhause, als Herzensprojekt oder als Ort für frische Ideen. Es ist eine Einladung, einen besonderen Platz in einer wunderbaren Umgebung zu entdecken.

Lassen Sie sich berühren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diesen Ort zu zeigen und gemeinsam mit Ihnen seine Möglichkeiten zu erkunden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap