

## Mölltaler Gletscher - Wohnen wo andere Urlaub machen



**Objektnummer: 1081/3066**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9821 Obervellach
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	196.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

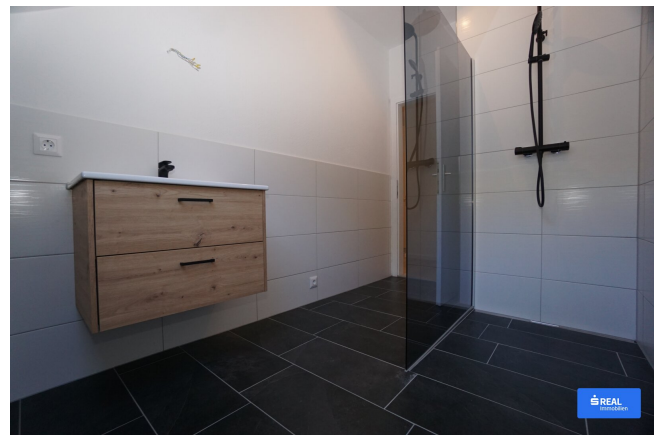
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz



## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie leben dort, wo andere ihre schönsten Tage des Jahres verbringen. Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen genau diese Möglichkeit: Wohnen inmitten einer idyllischen Naturlandschaft, umgeben von majestätischen Bergen, und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Obervellach, das Sie bequem zu Fuß erreichen können. Hier erleben Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Lage.

Die Wohnung liegt im 3. Stock einer großzügigen Wohnanlage mit viel Grünfläche. Sie betreten ein liebevoll gestaltetes Zuhause mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich ideal für eine kleine Familie, Paare oder als Ferienresidenz eignet. Der große Balkon lädt dazu ein, den Blick über die Berge schweifen zu lassen und die Sonne zu genießen. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, und der Parkplatz macht das Heimkommen besonders bequem.

Das Mölltal ist weit über die Grenzen hinaus für seinen Gletscher und die Nähe zum Nationalpark Hohe Tauern bekannt. Egal, ob Sie Skifahren, Wandern oder einfach die frische Bergluft genießen möchten – hier finden Sie alles direkt vor Ihrer Haustür. Diese Wohnung verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit der Möglichkeit, das ganze Jahr über Sport und Natur in vollen Zügen auszukosten.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Ort verzaubern und machen Sie ihn zu Ihrem Zuhause. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich selbst einen Eindruck von dieser einmaligen Gelegenheit machen können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap