

**!VERKAUFT! traumhaft & komfortabel wohnen in  
idyllischer Lage**



**Objektnummer: 6160/206**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9954 Schlaiten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Cornelia Gasser**

Avestra Immobilien  
Muchargasse 19  
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06

G  
V





# Objektbeschreibung

!VERKAUFT!

Hereinspaziert...

Heimkommen, Ankommen und Wohlfühlen.

Dieses charmante Einfamilienhaus in Fertigbauweise bietet modernes Wohnen in der idyllischen Gemeinde Schlaiten in Osttirol. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> eignet es sich perfekt für Familien oder Paare, die Raum für sich und ihre Lieben suchen.

Die moderne, offene und vor allem sehr helle Wohnküche bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit großzügigen Fensterflächen sowie direktem Zugang zur Terrasse zum Wohlfühlen und Beisammensein ein. Drei gemütliche Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsorte, während zwei Bäder für ausreichend Komfort sorgen.

## Ausstattung

- **Wohnküche:** Offener Grundriss, viel Tageslicht, moderne Einbauküche
- **Schlafzimmer:** Drei helle und geräumige Zimmer, vielseitig nutzbar
- **Bäder:** Zwei voll ausgestattete Badezimmer
- **Terrasse:** Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein
- **Garten:** Grünfläche mit Potential für Gestaltung

## Lage und Umgebung

Das Haus liegt in der ruhigen und naturnahen Gemeinde Schlaiten in Osttirol. Die Umgebung zeichnet sich durch eine atemberaubende Bergkulisse, frische Luft und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten aus. Von Wanderungen und Skitouren bis hin zu entspannten Tagen in der Natur – hier erleben Sie Lebensqualität pur.

Im Ort selber gibt es einen Kindergarte, Volksschule, ein Restaurant. Die Stadt Lienz mit all

seinen Annehmlichkeiten ist nur eine kurze Autofahrt entfernt.

### **Highlights auf einen Blick**

- **Neuwertiges Fertigteilhaus** in ruhiger Lage
- **Moderne und offene Raumaufteilung**
- **Familienfreundlich:** 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
- **Ideale Lage** in Schlaiten mit Nähe zur Natur
- **Sofort bezugsfertig:** rasche Übergabe gewährleistet

Lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <9.000m  
Apotheke <10.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <10.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <9.500m

Geldautomat <10.000m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap