

# **Bauernhaus mit Baugrund in idyllischer Lage nahe Lienz - VERKAUF**



Bauernhaus mit Garage

**Objektnummer: 6523/93**

**Eine Immobilie von ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9991 Dölsach
<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 393,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Waltraud Zaiser

ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser  
Burg 4  
9911 Assling

T +43 670 350 73 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## ZAISER IMMOBILIEN

**Waltraud Zaiser**

0043 (0) 670 350 73 05

[www.zaiser-immobilien.at](http://www.zaiser-immobilien.at)

[kontakt@zaiser-immobilien.at](mailto:kontakt@zaiser-immobilien.at)

Bewertung &  
Aufbereitung

Bewerbung &  
Besichtigungen

Verkauf/Vermietung  
& Übergabe



## Objektbeschreibung

### Ländliche Lage – Sanierungsbedürftiges Altgebäude mit Stall und Stadl

Entdecken Sie die charmante Möglichkeit, ein sanierungsbedürftiges Bauernhaus in der malerischen Ortschaft Stribach (Gemeinde Dölsach) zu erwerben. Dieses Anwesen bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und guter Anbindung an die Sonnenstadt Lienz. Mit einer Grundstücksfläche von 1.390 m<sup>2</sup>, einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> (sanierungsbedürftig) und zusätzlichem Stall, Stadl und Garage eröffnet sich hier ein großes Potenzial für kreative Ideen!

Das Anwesen bietet viel Potenzial für eine umfassende Sanierung, um den ursprünglichen Charme wiederherzustellen oder nach eigenen Wünschen neu zu gestalten.

- Es besteht **keine Freizeitwohnsitzwidmung**. D.h. Es muss ein Hauptwohnsitz begründet werden.

Bei Interesse schicke ich Ihnen sehr gerne das ausführliche Expose samt Fotos, Detailbeschreibung und Drohnenaufnahmen!

**Ich freue mich über Ihre Anfrage!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <4.500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap