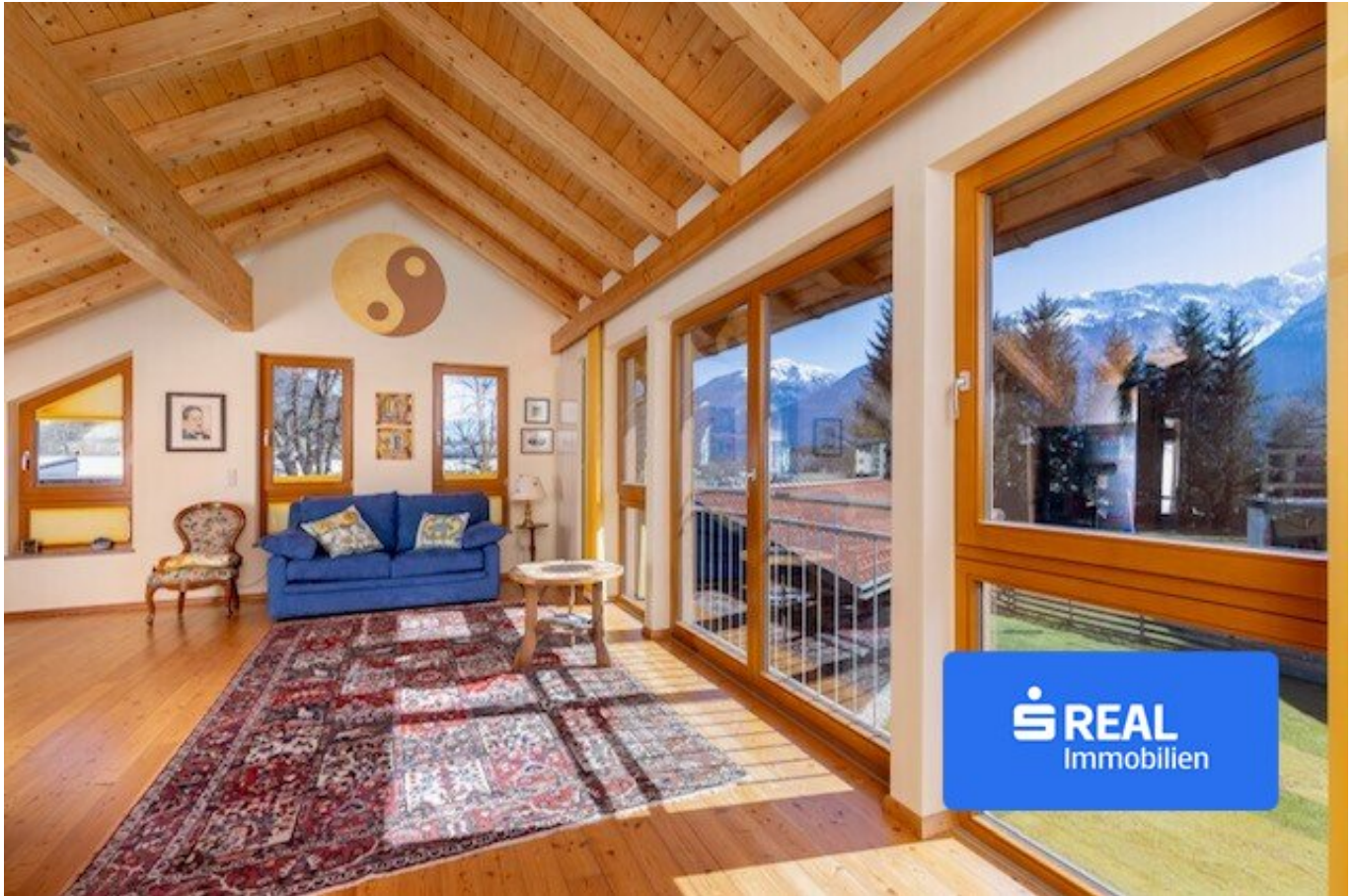


Eleganz, Komfort und Natur direkt vor der Tür!



Objektnummer: 1081/3101

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	247,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

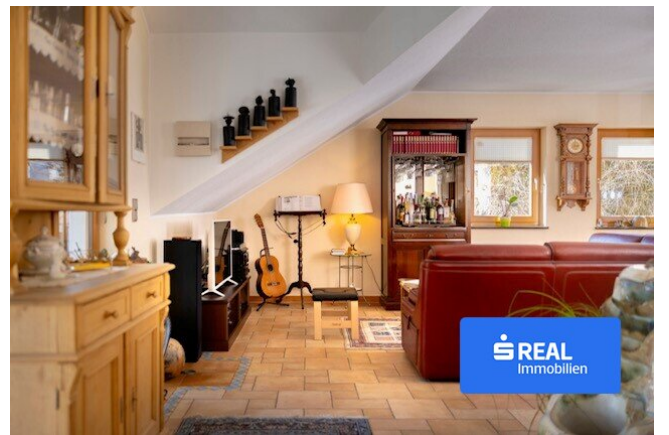
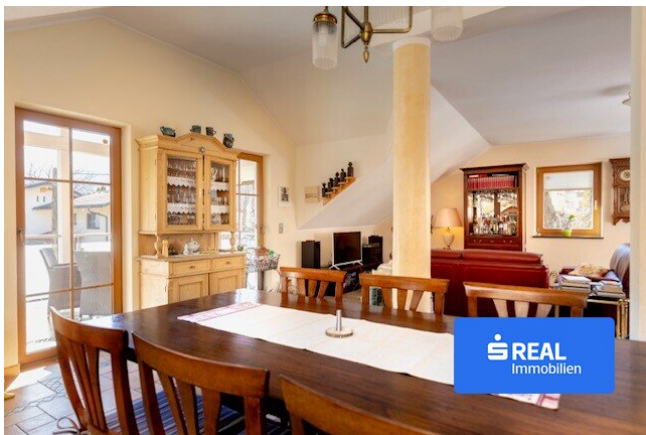
Ihr Ansprechpartner



Stefanie Lanner

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940





Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche, südlich ausgerichtete Anwesen vereint auf ca. 247 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück von 1.355 m², besticht die Immobilie durch ihre private und dennoch zentrale Lage im malerischen Kötschach-Mauthen – nur wenige Minuten von der italienischen Staatsgrenze entfernt und umgeben von der atemberaubenden Berglandschaft.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine charmante Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, einem stilvollen marokkanischen Bad und einer gemütlichen Wohnküche. Das Obergeschoss beeindruckt mit einer exklusiven Küche aus amerikanischer Kirsche, einem luxuriösen Badezimmer und einem offenen Kachelofen im Wohnbereich.

Der Holz-Massiv-Zubau mit Atelier und Wellnessbereich sorgt für zusätzlichen Raum und Ruhe, während die umweltfreundliche Erdwärmeheizung sowie die Kühlfunktion im Sommer höchsten Komfort bieten.

Überdachte Terrasse, Balkon, Carport, Garage und vieles mehr – diese Immobilie bietet außergewöhnliche Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung. Ideal für Familien oder als luxuriöse Ferienresidenz!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap