

Zwischen Bergen und Natur - Wohnhaus mit Freizeitwohnsitz



Wohnen in absoluter Naturlage...

Objektnummer: 2416_1089

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9992 Iselsberg
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 48,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	695.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

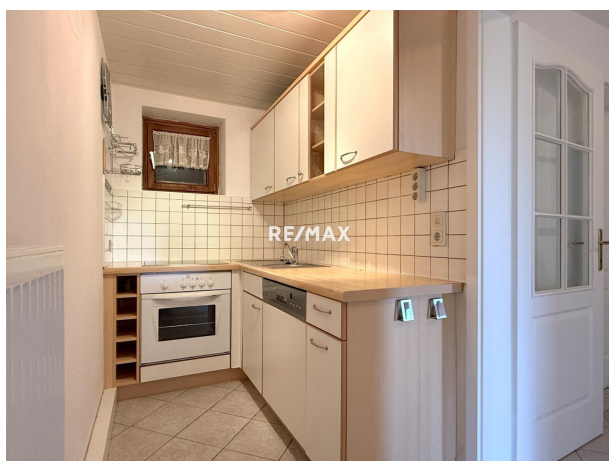
Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Herrliches Wohnen in einer sonnigen, naturnahen Umgebung - mitten im Nationalpark Hohe Tauern

HINWEIS: Unser Büro ist vom 24.12.2025 bis 06.01.2026 wegen Betriebsurlaub geschlossen!

?Das gesamte RE/MAX Team wünscht besinnliche Feiertage im Kreise ihrer Liebsten, Ruhe und Entspannung, Hoffnung und Vertrauen für die Zukunft sowie alles erdenklich Gute im neuen Jahr!

FREIZEITWOHNSITZ möglich

Sehen Sie dazu auch:

- 360°-Tour: <https://360.remax.at/player/j8g27/de>
- YouTube Video: <https://youtu.be/ar6ba1aRXmQ>

In sonniger Hanglage der Gemeinde Iselsberg, auf rund 1.200 m Seehöhe, befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche, eingebettet in die Bergwelt des Nationalparks Hohe Tauern. Errichtet 1979 in Massivbauweise und laufend saniert, präsentiert es sich in gutem Zustand und ist derzeit in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Ein Zuhause, das Natur, Komfort und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet.

Besondere Highlights sind der 2017 errichtete Wintergarten mit Panoramablick, ein gemütlicher Kachelofen, ein modernes Doppelcarport, sowie zwei Brunnen für die Gartenbewässerung. Das Grundstück umfasst rund 1.265 m² mit Terrassenflächen, Obstwiese und Kräutergarten.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen (Kanal, Wasser, Strom, Glasfasernetz, Telefon, Müllentsorgung) und über Gemeindestraßen und einem Privatweg erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgung, Bezirkskrankenhaus und Bahnhof mit Zug- und Busanbindung finden sich in der 10 Minuten entfernten Marktgemeinde Nußdorf-Debant und in der Bezirkshauptstadt Linz.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
 - Grundbuchseintragung: 1,1 %
 - Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage
 - Maklerhonorar: 3 % + 20 % MWSt.
-
-

Informationen zum Bezirk Lienz / Osttirol:

Hier in Osttirol wartet ein kleines Paradies auf Sie und Ihre Glücksmomente sind zum Greifen nah!

Einzigartig, authentisch und vielfältig präsentiert sich die Region rund um Osttirol. Es erwarten Sie majestätische Berggipfel, atemberaubende Aussichten, unberührte Naturlandschaften inmitten des Nationalparks Hohe Tauern - abseits von Hektik und Lärm. Diese Ursprünglichkeit bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, so endlos wie die Osttiroler Bergwelt.

Auf 5-Sterne-Entdeckungstour durch den Nationalpark HoheTauern:

- In Wanderschuh die höchsten Gipfel Österreichs erklimmen, vielleicht sogar den höchsten unter ihnen – den Großglockner. Oder doch lieber gemütlich über die Almwiesen schlendern, die uralten Hüttenerobern und die kulinarischen Köstlichkeiten genießen.

- Wer es lieber geheimnisvoll mag, erkundet die tiefen Schluchten und wilden Gewässer bei einer Canyoning- oder Rafting-Tour.

- Wer das Leben lieber auf zwei Rädern genießt, erlebt auch hier ein besonderes Fahrrad-Vergnügen. Gemütlich entlang des Drauradweg in Richtung Slowenien radeln - dabei picknicken, schlemmen, staunen und genießen. Wer mehr Action bevorzugt erkundet die verschiedenen Trail-Parks und erlebt dabei das pure Mountainbike-Vergnügen.

- Sie bevorzugen Sport in luftiger Höhe? Auch hier wird man fündig – Paragliding vom Zettlersfeld, ein Hubschrauber-Rundflug oder sogar ein Flug mit dem Segelflieger lassen mutige Herzen höher schlagen.

- Alle, die es lieber gemütlich mögen, kommen genauso auf ihre Rechnung und können dem Alltagsstress an unseren glasklaren Naturbadeseen entfliehen, können eintauchen in die unberührte Natur und das Hier und Jetzt genießen. Die spürbare Harmonie von unserer Natur wird Sie begeistern!

Tristacher See 15 km

Weissensee 50 km

Millstätter See 75 km

- Golfer aufgepasst! Auch Golf-Fans kommen voll und ganz auf ihre Kosten. In nur 10km Entfernung befindet sich eine 36-Loch-Championship-Anlage „Dolomitengolf“, in herrlicher Lage vor dem Panorama der Lienzer Dolomiten, inmitten von Auen, Biotopen, ... Diese Anlage gilt als einer der schönsten Golfplätze im gesamten Alpenraum.

- Sie lieben Panoramatouren? Hoch hinaus geht's bei einer Panoramatour mit dem PKW oder Motorrad durch die imposante Bergwelt des Großglockner-Massivs oder Sie begeben sich auf eine Erkundungstour durch das „Tal der stürzenden Wasser“ entlang der Malta Hochalmstraße. Unendliche Möglichkeiten bieten sich hier.

Großglockner Hochalpenstraße 43 km

Malta–Hochalmstraße 95 km
Nockalmstraße 110 km
Goldeck-Panoramastraße 86 km
Villacher-Alpenstraße 115 km

- Immer auf der Sonnenseite! Nur einen Tagesausflug von hier entfernt können Sie im benachbarten Italien und Südtirol das mediterrane Flair erleben! Schlendern Sie durch charmante Gassen, machen Sie eine Gondelfahrt durch Venedig, lassen Sie sich bei kulinarischen Highlights verwöhnen und genießen sie einfach das Leben.

Bozen 159 km
Kaltern am See 174 km
Triest 199 km
Grado 175 km
Venedig 255 km
Laibach 210 km
Piran 240 km
Umag 250 km

- Wo Winterfreuden wahr werden! Vielfältig präsentiert sich die Landschaft auch im Winter. Skifahren abseits von Massentourismus, Skitouren in der unberührten Naturlandschaft des Nationalparks, Langlaufloipen direkt vor der Haustüre oder Eislaufen auf den Naturseen. Lustig wird es bei einem gemütlichen Hüttenabend mit anschließender Rodelpartie. Die Stille der Winterlandschaft lässt sich am besten bei einer Schneeschuhwanderung genießen. Freuen Sie sich auf erfrischende Erlebnisse und nehmen Sie sich Zeit für unser Osttiroler Paradies.

Für nähere Informationen zur Wohnung, wie für Terminvereinbarungen zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 48.9

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 0.83

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: