

Uriges Bauernhäusl im Herzen der Hohen Tauern



traditionelles Mölltaler Bauernhaus

Objektnummer: 2416_1097

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9842 Mörttschach
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	85.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



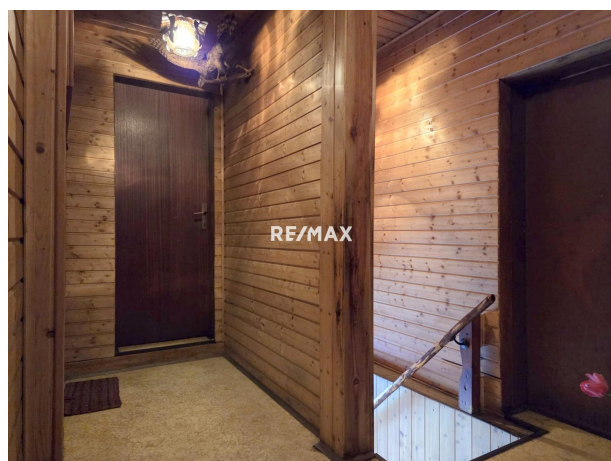
Sandra Zraunig

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol
Muchargasse 1
9900 Lienz

T +43/4852/64747









Objektbeschreibung

"Tradition, Natur und Bergidylle vereint"

Dieses charmante Bauernhäusl besticht durch seinen ursprünglichen Charme und die traditionelle Bauweise des Kärntner Mölltals. Auf rund 951 m Seehöhe im sonnigen Mölltal gelegen, vermittelt es ein Stück unverfälschter Natur und alpines Lebensgefühl – authentisch, naturnah und traditionell.

Die Wohnfläche von ca. 90 m² verteilt sich auf zwei Ebenen: Erdgeschoss mit gemütlicher Küche, Stube, Bad und Zugang zum Garten; Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern, kleiner Küche und Bad. Stall und Tenne sind typische Elemente eines Kärntner Bauernhauses, die Geschichte und Tradition erlebbar machen. Beheizt wird das Haus mit Einzelöfen und Infrarot im Bad; Dach und Fenster wurden bereits instand gesetzt.

Die Lage im Ortskern von Mörtschach bietet Ruhe und Naturnähe, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Serviceeinrichtungen in wenigen Fahrminuten in den Nachbargemeinden Winklern oder Großkirchheim erreichbar. Vor der Haustüre beginnen Wander- und Skirouten, Langlaufloipen, Winterwanderwege und Skitouren. Im Sommer laden Almhütten, Naturbadeseen und Rad- und Wanderwege dazu ein, die ursprüngliche Bergwelt zu entdecken.

b>Entfernungen & Infrastruktur:

Bus ca. 500 m | 23 km Lienz | 66 km Spittal/Drau | Autobahn A10 ca. 55 km

Skigebiete: 15 km Heiligenblut | 23 km Lienzener Bergbahnen | 38 km Mölltaler Gletscher

Kaufnebenkosten:

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

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse Heizwärmebedarf:

Klasse Faktor G_e

Gesamtenergieeffizienz: