

**Ihr Platz an der Sonne**



Ihr Platz an der Sonne

**Objektnummer: 1939/132429**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9912 Anras
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Goller**

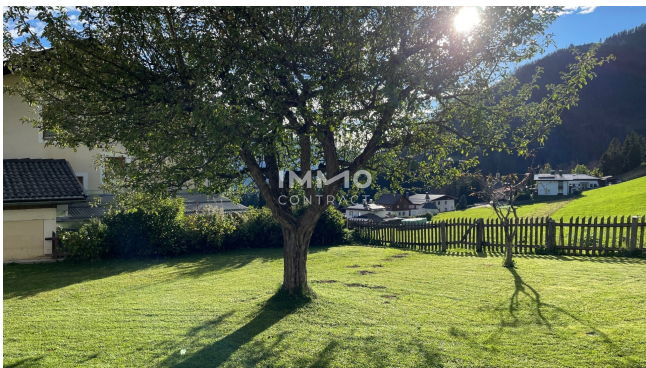
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz











## Objektbeschreibung

In herrlicher Ruhelage auf rund 1.280 Metern Seehöhe wartet dieses Einfamilienhaus darauf, eine neue Familie willkommen zu heißen. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, bietet es viel Platz für Entfaltung, für ein naturnahes Leben und für Momente der Geborgenheit. Das in solider Massivbauweise errichtete und über die Jahre instand gehaltene Haus verbindet traditionelle Wohnqualität mit zeitgemäßer Technik.

Das Herzstück der Liegenschaft ist der weitläufige, sonnige Garten, der einen wunderschönen Blick nach Westen bis zu den Toren Südtirols bietet. Der eingangsseitig situierte Windfang und die großzügige Südterrasse erweitern das Wohnerlebnis nach draußen und vermitteln ein Gefühl von Weite und Freiheit. Dieses Haus verbindet Ruhe, Natur und traditionelle Wohnqualität – ideal für jene, die einen sonnigen Rückzugsort in den Osttiroler Bergen suchen. Kein Freizeitwohnsitz!

Objektvideo: <https://youtu.be/8RFL44-VE4g>

Fordern Sie bitte bei konkretem Interesse nähere Details bei uns an. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <6.000m  
Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap