

## **RESERVIERT: Alpine Landhausidylle mit Freizeitwohnsitzwidmung**



Alpenidylle pur

**Objektnummer: 1939/132871**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9963 St. Jakob in Deferegggen
<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T + 43 4852 6665 1079  
H + 43 664 8845 2583

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT

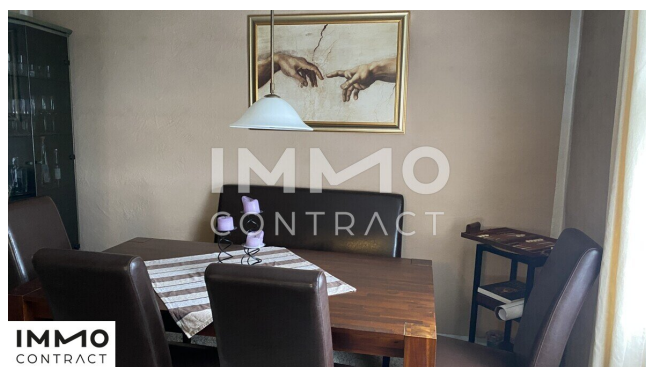




**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT













**IMMO**  
CONTRACT





**IMMO**  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Willkommen in St. Jakob in Deferegggen – einem der charmantesten Bergdörfer Osttirols. Dieses um 1924 erbaute Landhaus vereint authentischen Charakter, solides Handwerk und wohltuende Ruhe in bester alpiner Umgebung.

Vier behagliche Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC schaffen Platz für individuelle Wohnideen – ideal als familienfreundliches Zuhause oder als Rückzugsort für Naturliebhaber. Eine nordseitig angebaute Holzhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Drei Stückholzöfen in Küche, Wohnzimmer und Obergeschoß vermitteln traditionelle Gemütlichkeit. Bei laufender Pflege wurden um 2015 wesentliche Sanierungsarbeiten vorgenommen. Die originalen Kastenfenster sowie Innentüren bewahren den historischen Charme und verleihen dem Haus seine unverwechselbare Atmosphäre.

Mit seiner Lage mitten im Defereggental, umgeben von imposanten Gipfeln und reiner Bergluft, ist dieses Landhaus ein Ort, an dem man ankommen und bleiben möchte. Eine seltene Gelegenheit, Tradition und Natur in harmonischer Form zu vereinen. Die Liegenschaft darf gem. Bescheid der Gemeinde St. Jakob i.D. als Freizeitwohnsitz genutzt werden.

Fordern Sie 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. Energieausweis in Ausarbeitung.

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap