

Ein Platz zum Durchatmen



Dellach-21-2

Objektnummer: 1939/132937

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9635 Dellach
Baujahr:	1952
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	1.614,00 m²
Keller:	41,40 m²
Heizwärmebedarf:	G 367,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

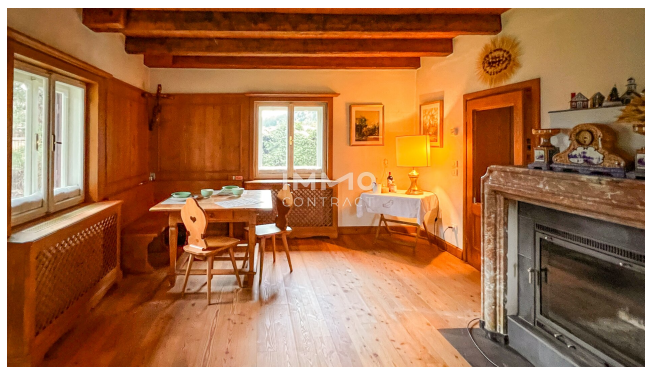
3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

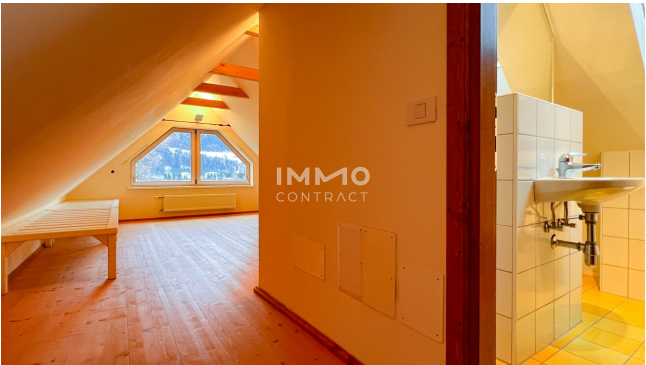


Dr. Claudia Ruppitsch

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







Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Dellach im Gailtal verbindet die Ruhe des Landlebens mit liebevoller Handwerkskunst und zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf einem sonnigen Grundstück, umgeben von einem großzügigen Garten und mit freiem Blick auf die Karnischen Alpen, entsteht ein Zuhause, in dem Ankommen leichtfällt und Bleiben selbstverständlich wird.

Das Haus wurde mit spürbarer Sorgfalt saniert: Dach, Heizung, Leitungen, Böden und Bäder sind erneuert, und die Küche im italienischen Stil verleiht dem Erdgeschoss eine besondere Leichtigkeit. Das Wohnzimmer mit Essbereich, offenem Kamin sowie den erneuerten Holzbalkendecken und der frischen Vertäfelung strahlt jene natürliche Wärme aus, die sofort Geborgenheit schafft.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein Ankleideraum und ein helles Bad mit Eckwanne, Dusche und WC. Der ausgebauter Dachboden – ausgestattet mit Dusche/WC und einem südseitigen Panoramafenster – eignet sich ideal als Büro, Atelier oder Jugendzimmer. Über den beheizten Wintergarten gelangen Sie in ein charmantes Nebengebäude mit Sauna, Dusche, WC, Ruhebereich mit Holzofen und einem Gästezimmer – ein Refugium für Erholung oder kreative Rückzüge.

Ein Zuhause mit Seele – für Menschen, die Natur, Ruhe und Beständigkeit zu schätzen wissen und einen Ort suchen, der ihnen Raum gibt, wirklich anzukommen.

Interesse geweckt?

Auf Wunsch senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Auskünfte ausschließlich an ernsthafte Interessenten mit vollständigen Kontaktdaten erfolgen können.

Für Rückfragen, Besichtigungstermine oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch gerne unter +43 4852 6665-1076 persönlich zur Verfügung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Krankenhaus <8.500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Bank <3.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap