

## Zwei Gebäude, eine Vision



Zwei Häuser, eine Vision

**Objektnummer: 1939/125660**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9753 Lind im Drautal
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 341,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,37
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



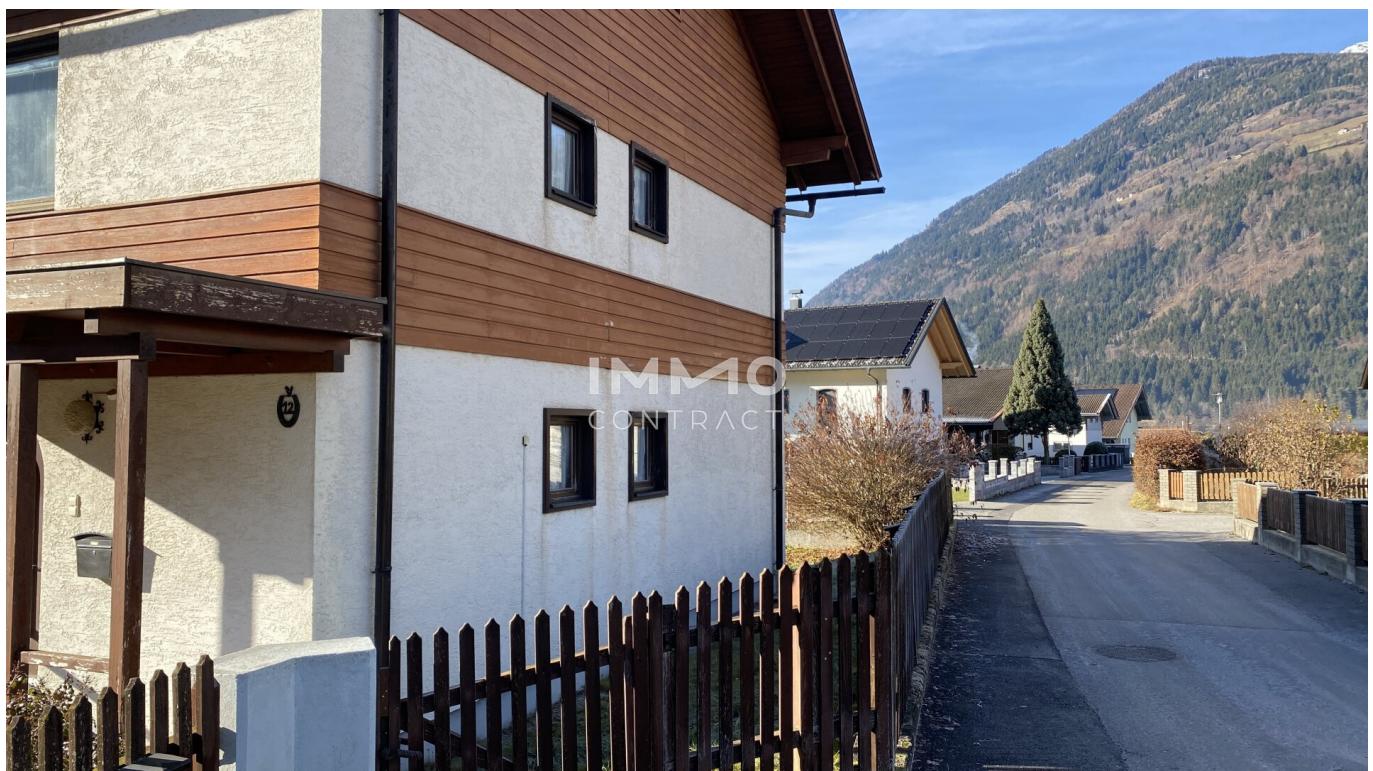
**Werner Goller**

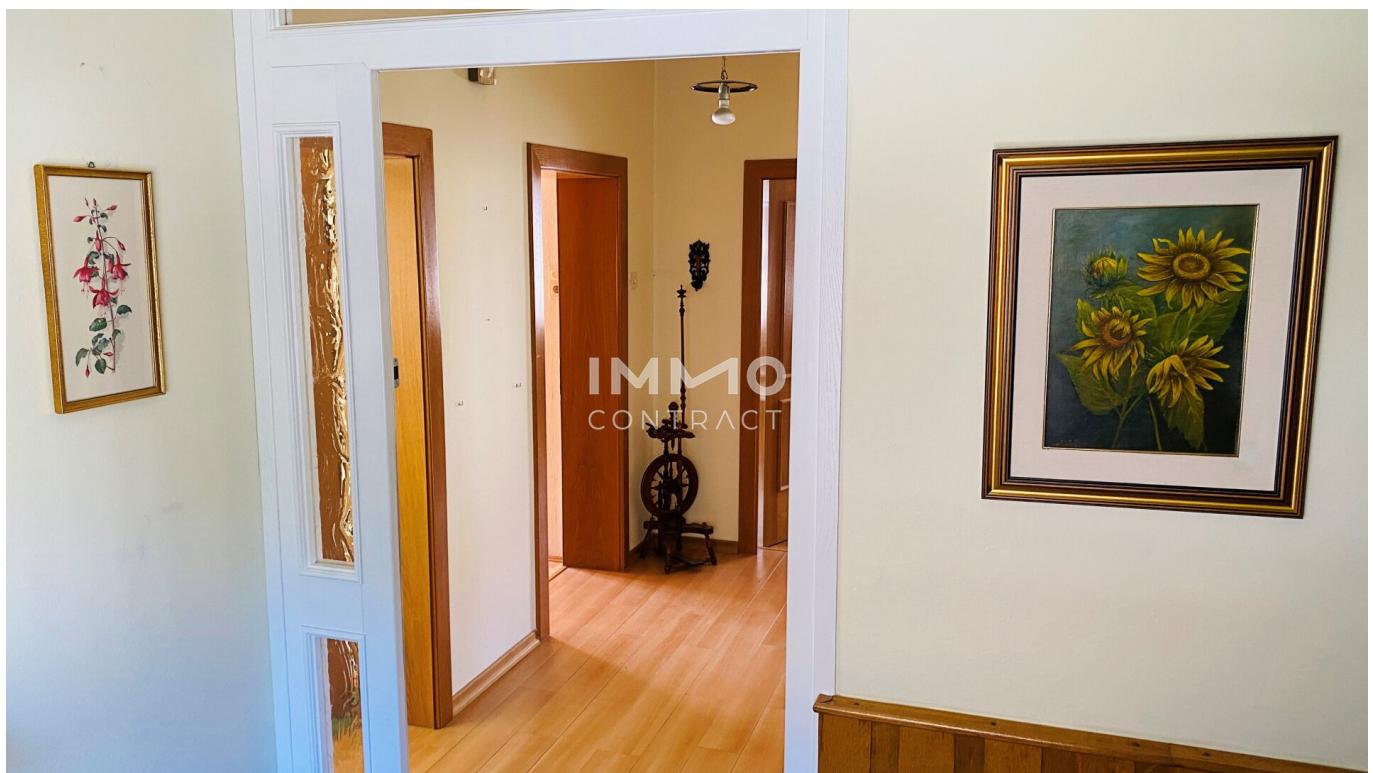
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

Dieses charmante Landhaus in der Nähe von Spittal an der Drau präsentiert sich in einer begehrten Ruhelage und bietet gleichzeitig die Vorzüge einer Großfamilienresidenz oder eines attraktiven Gästehauses. Die großzügige Grundfläche, das zusätzliche Nebengebäude sowie die malerische Umgebung machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Zusätzlich lädt der Dachboden zur Erweiterung des Wohnraums ein, der nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Das angrenzende Nebengebäude, erbaut ca. 1973, erweitert die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie. Während das Erdgeschoss des Nebengebäudes bereits als Wohnraum genutzt wurde, wartet das Obergeschoss darauf, zu weiterem Wohnraum umgestaltet zu werden. Diese Einheit bietet sich ideal für die Gästevermietung, als eigene Praxis oder als separates Refugium für Familienmitglieder an.

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. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Objektvideo: <https://youtu.be/px4F9pWBQck>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <8.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.500m  
Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap