



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 32484

erstellt am : 28.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

9991 Göriach

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannes Stocker

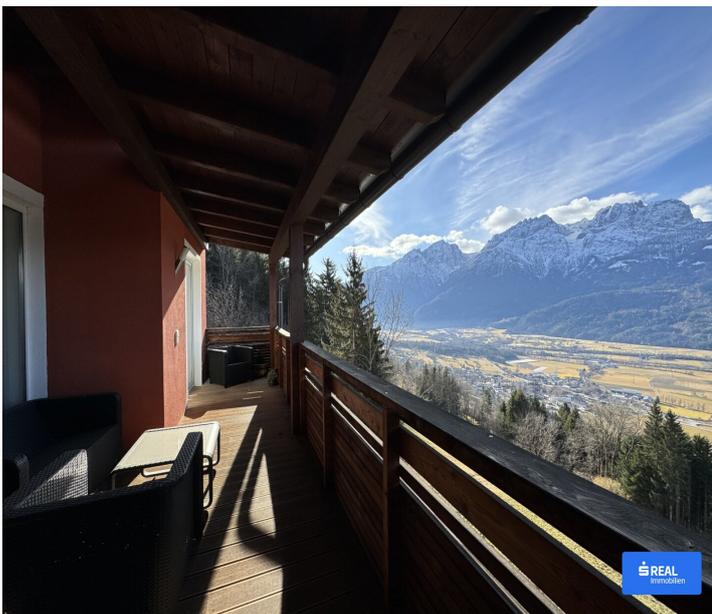
Tel:

[hannes.stocker@sreal.at](mailto:hannes.stocker@sreal.at)

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

## Freizeitwohnsitz nahe der Sonnenstadt



Nutzen Sie dieses einmalige Angebot und kontaktieren Sie uns noch heute. Bei einer unverbindlichen Besichtigung können Sie sich persönlich überzeugen.

Ein ganz besonderer Platz. Dies beschreibt diese Wohnung nur zu gut. Ein Traum für jeden, der die Berge liebt und die Ruhe in vollen Zügen genießen möchte. Der traumhafte Blick über Lienz und die imposanten Dolomiten werden Ihnen den Atem rauben. Etwas ganz Besonderes, das Ihnen bestimmt sehr lange Freude bereiten wird.

Diese perfekt geschnittene Wohnung - mit Freizeitwohnsitzwidmung - liegt im dritten und letzten

Stock eines ehemaligen Hotels. Somit steht Ihnen die Möglichkeit offen, die Wohnung als Hauptwohnsitz zu bewohnen und/oder diese touristisch zu vermieten. Sie wurde 2007 komplett umgebaut und um das neu gestaltete Dachgeschoss erweitert. Demnach spricht man hier von einer modernen und neuwertigen Wohnung, perfekt auch als Renditeobjekt.

Verfügbare Räume:

Vorraum, Bad, WC, 2 Schlafzimmer, Wohn-/Essraum, Terrasse

Zubehör:

Die zwei Autoabstellplätze runden das Angebot ab und machen es somit zu einem perfekten Investitionsobjekt für Ihre Zukunft.

Nutzen Sie dieses einmalige Angebot und kontaktieren Sie uns noch heute. Bei einer unverbindlichen Besichtigung können Sie sich persönlich überzeugen.

Lage

Kaum eine Osttiroler Gemeinde ist so stark von der Landwirtschaft geprägt wie Dölsach. Über 50 Bauern pflegen und hegen hier voller Leidenschaft die Felder und Hänge an der Sonnseite des Lienzer Talbodens. Neben der traditionellen Milchwirtschaft gibt es in Dölsach viele Obstbauern, und auch die Tradition des Schnapsbrennens wird hier noch mit Herz und Seele gelebt. Die Nationalparkgemeinde Dölsach liegt etwa 6 km östlich von Lienz am Südhang des Iselsberges mit einem großartigen Panoramablick auf die Lienzer Dolomiten.

Wissenswertes

Aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen und der Nachweispflicht gegenüber den Abgeber:innen können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Notariatskosten, Beglaubigung, Barauslagen

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20 % USt. gemäß Maklerverordnung

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;6.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;2.000m  
Einkaufszentrum &lt;5.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Polizei &lt;5.000m  
Post &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Flughafen &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 57.32m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Stocker

E-Mail: hannes.stocker@sreal.at