



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224553

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189500€

Straße:

9821 Obervellach

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 96m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 120m<sup>2</sup>

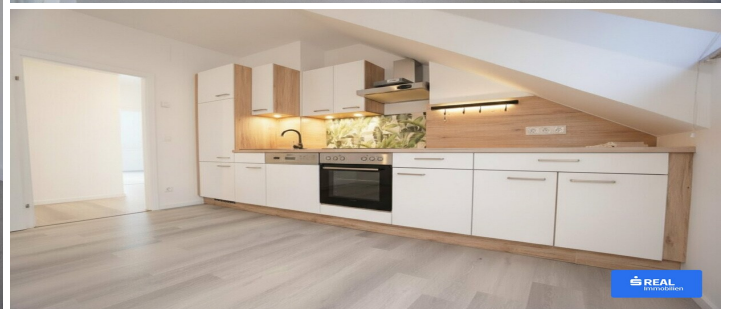
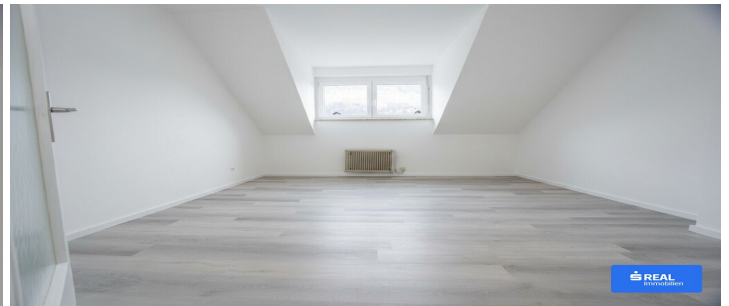
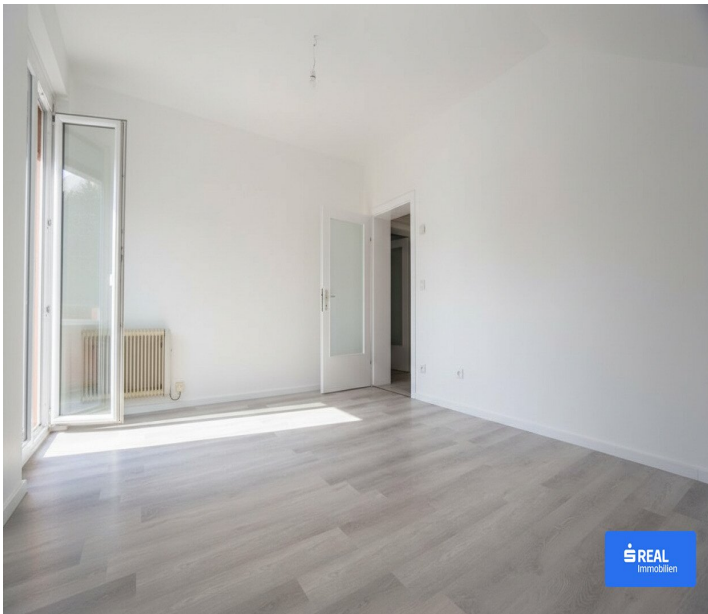
### **Kontaktinformationen:**

Gugganig Immobilien e.U.

Tel: +435 0100 - 33590

lienz@sreal.at

### **Modernisiert & bezugsbereit.**



Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt inmitten einer idyllischen Naturlandschaft mit beeindruckendem Bergpanorama und dennoch in fußläufiger Nähe zum Zentrum von Obervellach. Sie vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gut angebundenen Lage.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock einer gepflegten Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen. Ein großer Balkon lädt dazu ein, die Sonne und den Ausblick auf die umliegende Bergwelt zu genießen. Ein eigener Kellerraum sowie ein Parkplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das Mölltal ist bekannt für seinen Gletscher und die Nähe zum Nationalpark Hohe Tauern und bietet ganzjährig vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Skifahren, Wandern und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien und würde sich dank des attraktiven, reduzierten Preises auch optimal zur Geldanlage zur Vermietung anbieten.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich selbst einen Eindruck von dieser einmaligen Gelegenheit machen können. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Kinder & Schulen/Schule &lt;500m Kindergarten  
&lt;6.000m Nahversorgung/Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei  
&lt;1.000m Sonstige/Geldautomat &lt;1.000m Bank &lt;1.000m Post  
&lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr/Bus &lt;1.000m Bahnhof  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 96m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 120m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 51m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.39m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 189500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gugganig

Nachname: Immobilien e.U.

Tel.: +435 0100 - 33590

E-Mail: [lienz@sreal.at](mailto:lienz@sreal.at)