

## Historischer Glanz, zeitgemäße Eleganz



Bauernhaus Defereggental

**Objektnummer: 124047**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9962 St. Veit in Deferegggen
<b>Baujahr:</b>	1655
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 303,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,60
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Werner Goller

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

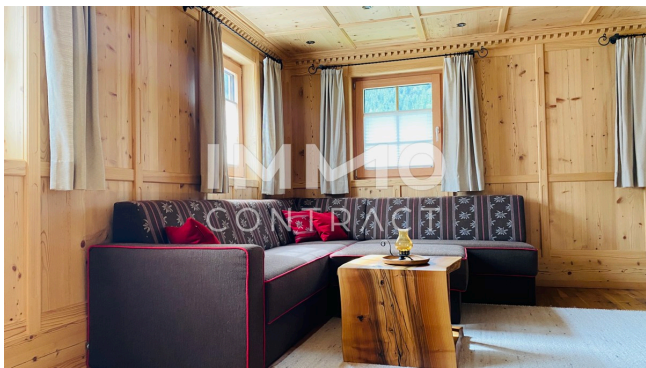
H +43 664 88 45 25 83

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

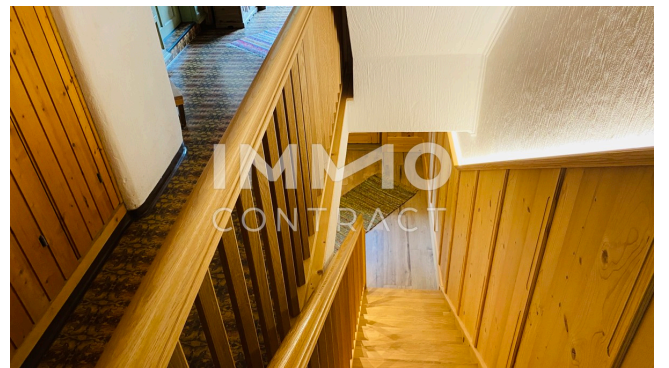








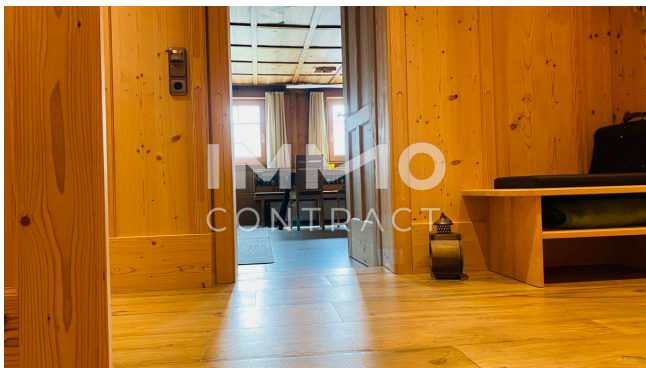






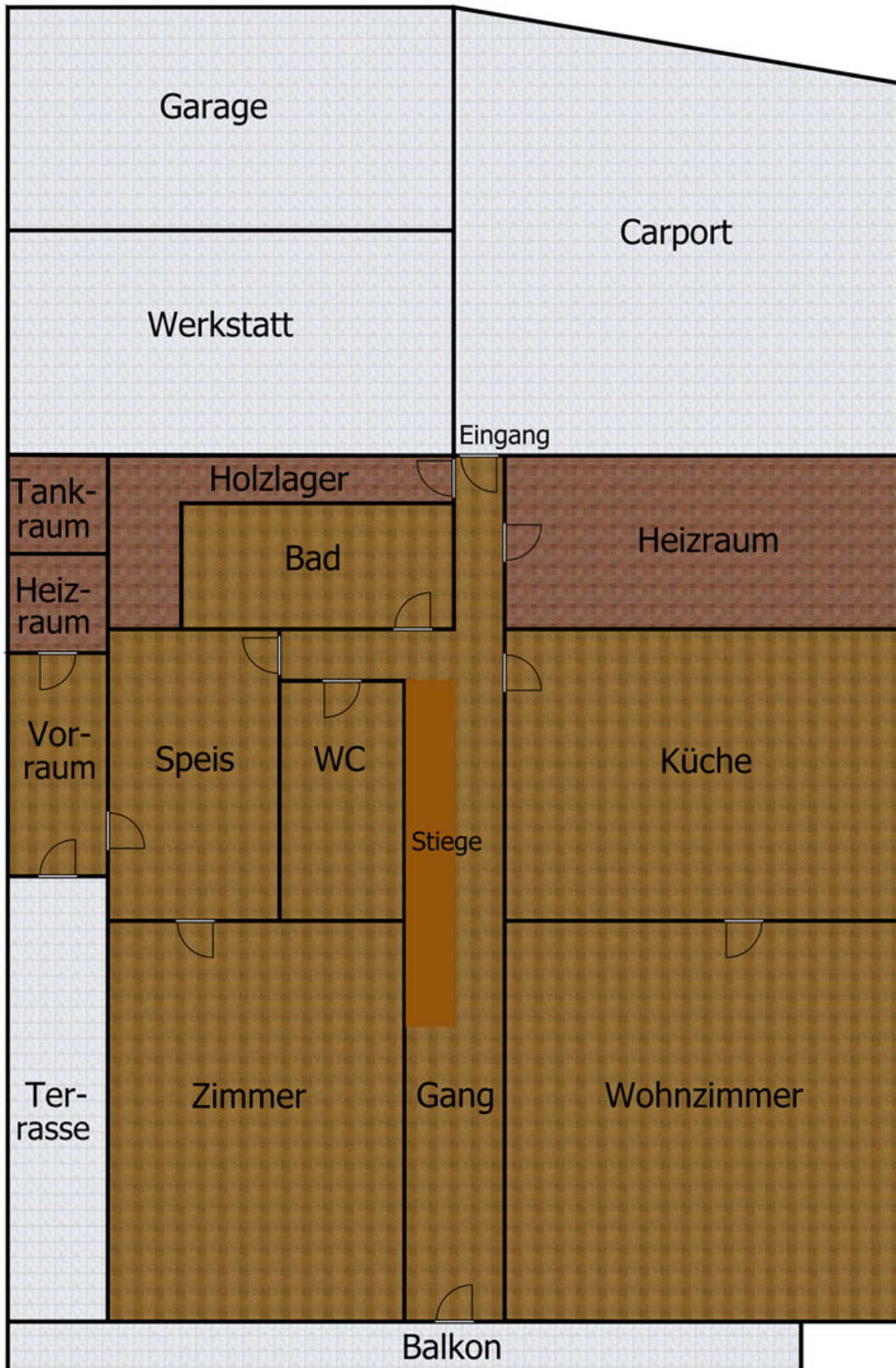






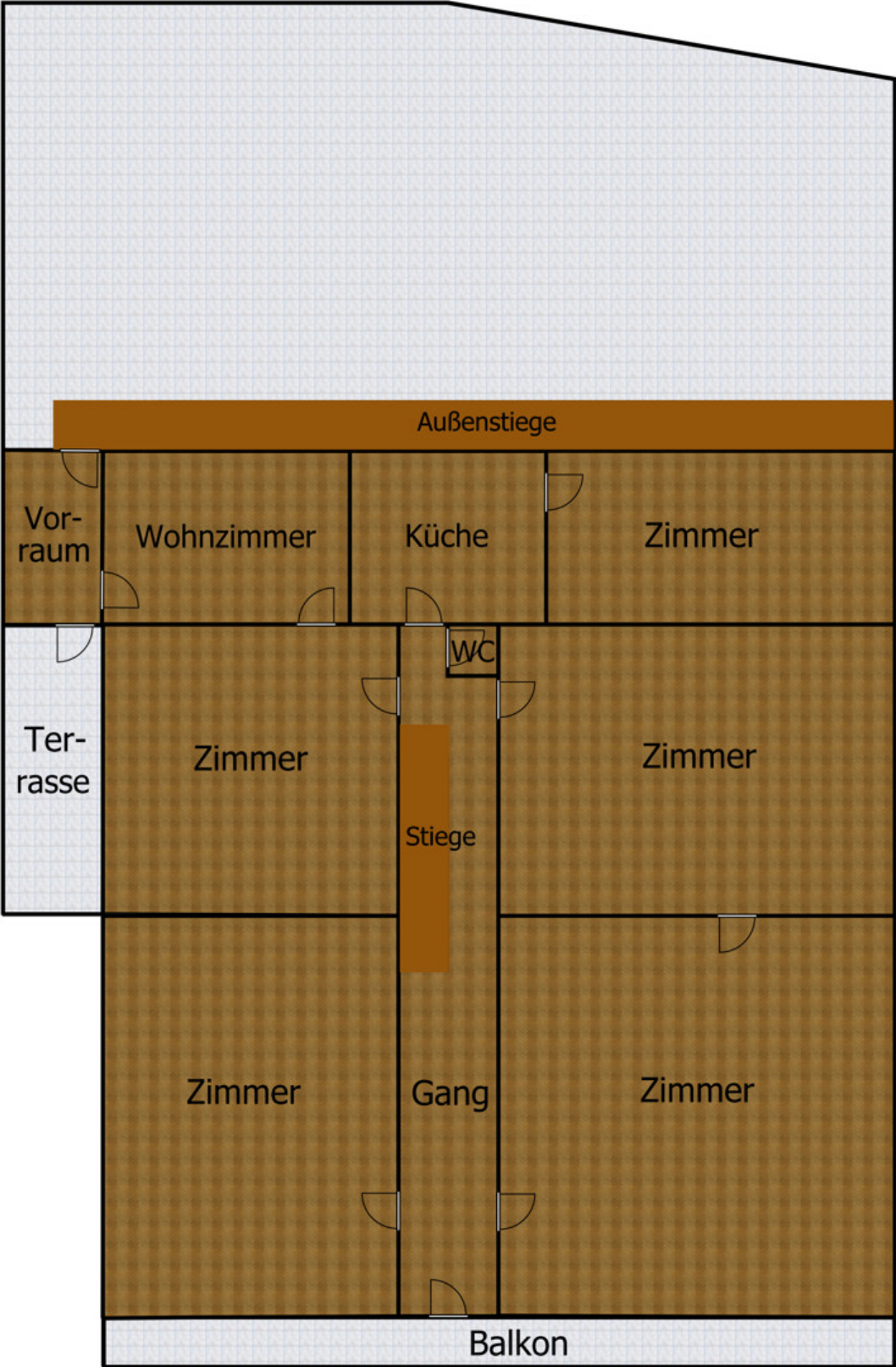


Grundriss Erdgeschoß

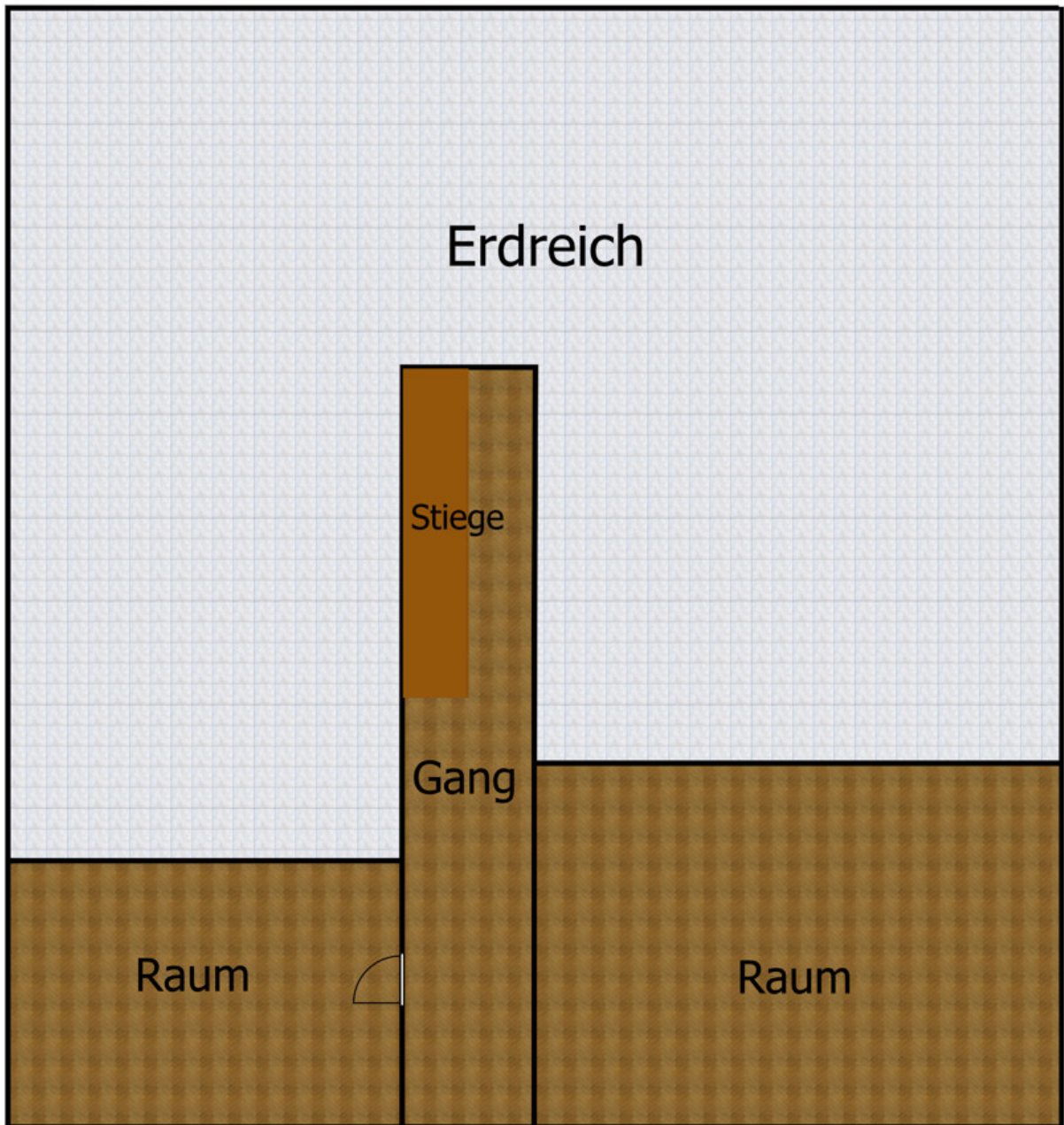




Grundriss Obergeschoß



# Grundriss Keller





## Objektbeschreibung

Rustikaler Charme trifft moderne Annehmlichkeiten. Dieses einzigartige ehemalige Bauernhaus, dessen Ursprünge bis ins Jahr 1655 zurückreichen, bietet eine seltene Gelegenheit, in die Geschichte einzutauchen und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu genießen. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und verbindet den rustikalen Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten. Dieses seltene Anwesen präsentiert sich als wahres Juwel in unmittelbarer Nähe eines Skigebiets. Objektvideo: [https://youtu.be/4w\\_axZo2XFQ](https://youtu.be/4w_axZo2XFQ) Lassen Sie sich von der zeitlosen Eleganz und den vielseitigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Anwesens inspirieren. Keine Freizeitwohnsitzwidmung. 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. Nebenkostenübersicht: - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen