

## Historisches Juwel mit modernem Flair



EFH Sillian

**Objektnummer: 129017**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9920 Sillian
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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.









## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage in Sillian, einer malerischen Marktgemeinde im Osttiroler Hohepustertal. Es verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und bietet auf ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Raum für individuelles Wohnen. Das im Jahr 2001/2002 umgebaute und modernisierte Gebäude nutzt geschickt Teile einer jahrhundertalten Bausubstanz. Es erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine vielseitige Raumaufteilung. Erdgeschoss: Einladender Eingangsbereich, praktische Küche, gemütliches Wohnzimmer, zusätzliches Zimmer, Bad, Technikraum und Speisekammer. Obergeschoss: Vier weitere Zimmer, ein Bad, Abstellraum und ein Balkon mit Ausblick. Dachgeschoss: Großzügiges Atelier mit Terrasse und beeindruckender Aussicht. Eine elegante Holzwangenstiege verbindet alle Ebenen und unterstreicht den charaktervollen Charme des Hauses. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, bietet jedoch Potenzial für individuelle Gestaltung. Einige Bereiche, wie die Balkone, Terrassen und das Atelier im Dachgeschoss, bedürfen noch der Fertigstellung. 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. Nebenkostenübersicht: - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen Kein Denkmalschutz. Der Energieausweis befindet sich aktuell in Ausarbeitung.