

In sonniger, sehr ruhiger Lage, nur 3 Kilometer von der Skiarena Nassfeld und 5 Fahrminuten von der Bezirksstadt Hermagor entfernt, befindet sich dieses Gästehaus. Das Haus verfügt im 1. Obergeschoss über 8 gemütliche Gästezimmer mit Bad/WC sowie Ausgang auf einen Balkon mit schöner Aussicht.

Im Dachgeschoss ist noch Potential zur Errichtung von drei weiteren Gästezimmern oder eines Appartements mit 2 Schlafzimmern vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich die Eigentümerwohnung, Frühstücksraum/ Speisezimmer, gemütlicher Aufenthaltsraum mit Kachelofen, TV und Bar, Spielzimmer, eine gut ausgestattete Gastro-Küche, Büro, Rezeption sowie Skistall/Fahrradraum.







Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Erholen ein!

Das Gästehaus ist der ideale Ausgangspunkt für Sommer- und Winterurlauber. Die Skiarena Nassfeld – Kärntens größtes Skigebiet – ist nur ca. 3 Kilometer entfernt und bietet mit 30 modernen Liftanlagen und 110 Pistenkilometern ideale Bedingungen dem Wintersport zu fröhnen – Skifahren, Langlaufen, Schneeschuhwandern – das alles und noch viel mehr ist hier möglich!

Im Sommer findet man im, nur wenige Fahrminuten entfernten, Presseggersee Abkühlung. Weiters gibt es in der Region Nassfeld – Hermagor – Presseggersee rund 1.000 km markierte, grenzüberschreitende Wanderwege und auch den Mountainbikern stehen 850 km markierte, abwechslungsreiche Routen zur Verfügung.

Golfbegeisterte kommen am 18-Loch-Golfplatz Nähe Hermagor auf ihre Kosten!

Und sollte das Wetter einmal nicht so schön sein, dann fährt man einfach in die nahegelegene Bezirksstadt Hermagor für einen gemütlichen Einkaufsbummel.

-  Schöne Aussicht
-  Sehr ruhige, sonnige Lage
-  Nähe Skigebiet und Golfplatz
-  8 Gästezimmer
-  Eigentümerwohnung
-  Doppelgarage

**Wohnnutzfläche: ca. 449 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: € 499.950.-**

**Grundstücksfläche: ca. 1.768 m<sup>2</sup>**

"Ein Energieausweis gemäß EAVG wurde vom Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab. 1.1.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart."

Alle Angaben nach bestem Wissen und Information, jedoch ohne Gewähr. Für den Fall des Kaufes dieser Immobilie erlauben wir uns, Ihnen für unsere Bemühungen eine Maklerprovision von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MWST in Rechnung zu stellen. Beachten Sie bitte unsere Nebenkostenübersicht und Informationen für den Kauf o. Verkauf von Immobilien. Gerichtsstand Bad Ischl



"Ein Energieausweis gemäß EAVG wurde vom Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab. 1.1.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart."

Alle Angaben nach bestem Wissen und Information, jedoch ohne Gewähr. Für den Fall des Kaufes dieser Immobilie erlauben wir uns, Ihnen für unsere Bemühungen eine Maklerprovision von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MWST in Rechnung zu stellen. Beachten Sie bitte unsere Nebenkostenübersicht und Informationen für den Kauf o. Verkauf von Immobilien. Gerichtsstand Bad Ischl

**DELTA IMMOBILIEN GmbH**



Kreuzplatz 15, A 4820 Bad Ischl

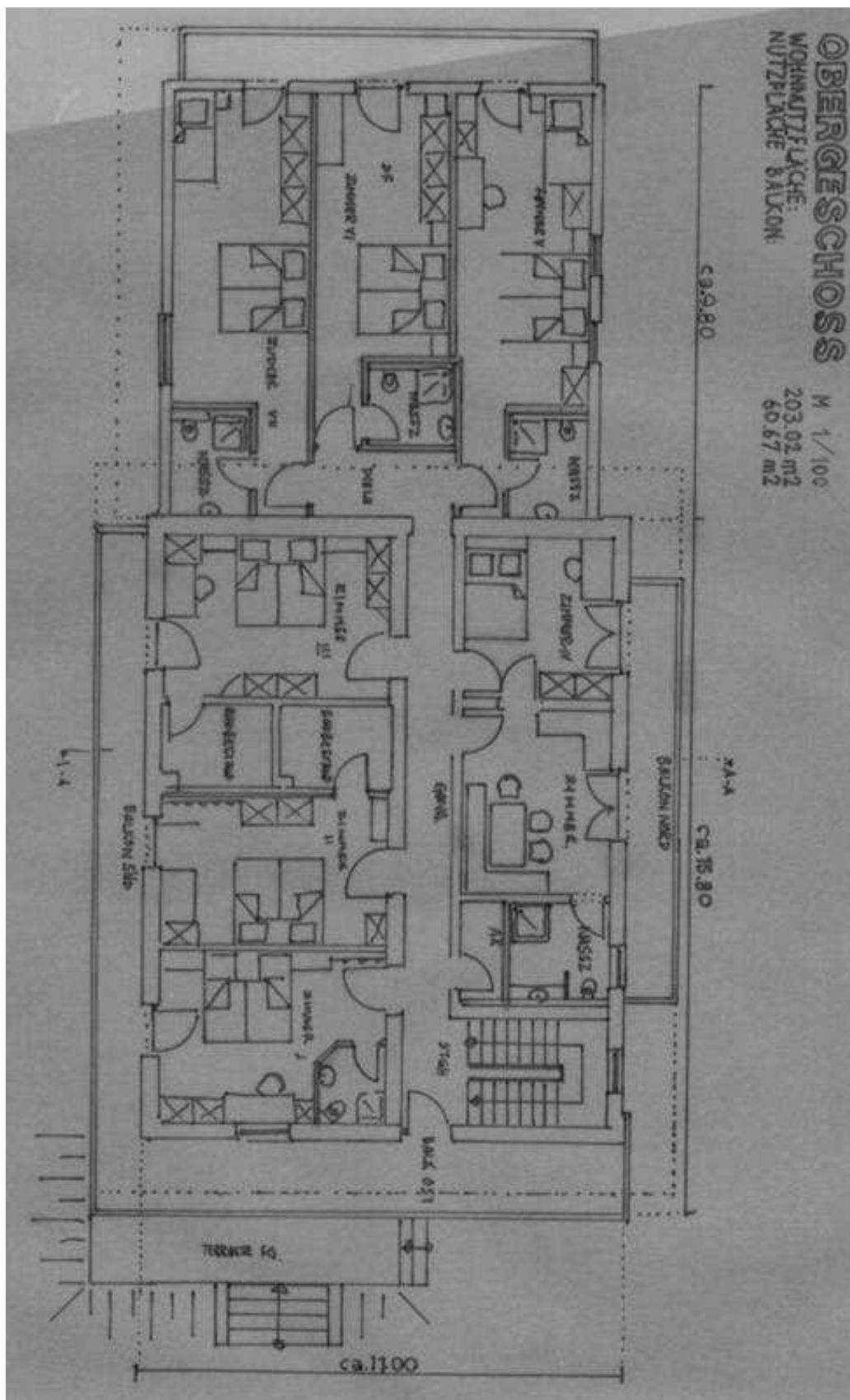
www.deltaimmo.com  
info@deltaimmo.com  
www.euroburolimited.co.uk

Tel.: + 43 6132 26868 0  
Mobil: + 43 664 3955133  
Fax: + 43 6132 26868 10

FN: 248970 h  
ATU 61134123

Mitglied des Immobilienring.at





"Ein Energieausweis gemäß EAVG wurde vom Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab. 1.1.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart."

Alle Angaben nach bestem Wissen und Information, jedoch ohne Gewähr. Für den Fall des Kaufes dieser Immobilie erlauben wir uns, Ihnen für unsere Bemühungen eine Maklerprovision von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MWST in Rechnung zu stellen. Beachten Sie bitte unsere Nebenkostenübersicht und Informationen für den Kauf o. Verkauf von Immobilien. Gerichtsstand Bad Ischl

**DELTA IMMOBILIEN GmbH**



Kreuzplatz 15, A 4820 Bad Ischl

[www.deltaimmo.com](http://www.deltaimmo.com)

Tel.: + 43 6132 26868 0

FN: 248970 h

[info@deltaimmo.com](mailto:info@deltaimmo.com)

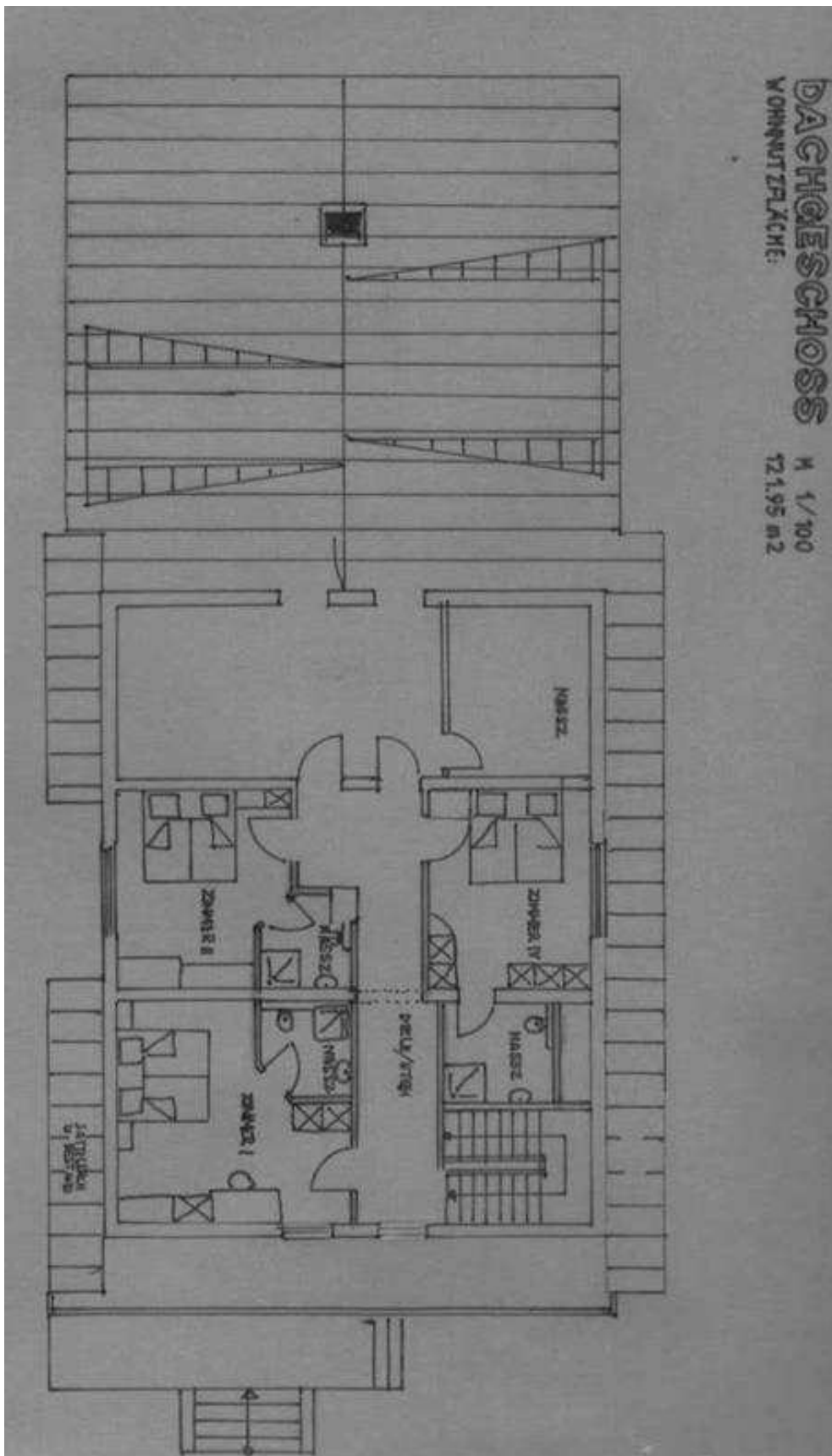
Mobil: + 43 664 3955133

ATU 61134123

[www.euroburolimited.co.uk](http://www.euroburolimited.co.uk)

Fax: + 43 6132 26868 10

Mitglied des  [immobilienring.at](http://immobilienring.at)



"Ein Energieausweis gemäß EAVG wurde vom Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab. 1.1.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart."

Alle Angaben nach bestem Wissen und Information, jedoch ohne Gewähr. Für den Fall des Kaufes dieser Immobilie erlauben wir uns, Ihnen für unsere Bemühungen eine Maklerprovision von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MWST in Rechnung zu stellen. Beachten Sie bitte unsere Nebenkostenübersicht und Informationen für den Kauf o. Verkauf von Immobilien. Gerichtsstand Bad Ischl

**DELTA IMMOBILIEN GmbH**



Kreuzplatz 15, A 4820 Bad Ischl

www.deltaimmo.com  
 info@deltaimmo.com  
 www.euroburolimited.co.uk

Tel.: + 43 6132 26868 0  
 Mobil: + 43 664 3955133  
 Fax: + 43 6132 26868 10

FN: 248970 h  
 ATU 61134123

Mitglied des  immobilienring.at