



#0011000101

Großzügiges Wohnhaus in Matriei mit atemberaubendem Blick auf die Nationalparkgemeinde

9971 Matriei



Purchase price: 400.000,00 €

Living Area: 265,00 m²

Rooms: 7



YOUR CUSTODIAN



Karl Heinz Schranzhofer, MAS MBA

Geschäftsleitung

Raiffeisen Tirol Osttirol

k.schranzhofer@makler-osttirol.at

+43 664 1349988

+43 4852 73322-16801





DESCRIPTION

Dieses großzügige Wohnhaus im malerischen Ortsteil Waier bietet auf zwei Ebenen viel Platz für die ganze Familie. Mit seiner ruhigen Hanglage eröffnet sich ein atemberaubender Blick auf Matri und die umliegenden Berge des Nationalparks Hohe Tauern.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer modernen, gut ausgestatteten Küche, einem gemütlichen Essbereich, einem hellen Wohnzimmer sowie einem vielseitig nutzbaren Büro. Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Hobbyräume genutzt werden können. Ein separater Wohnbereich mit eigenem Zugang bietet idealen Raum für Gäste. Der gepflegte Garten, ein gemütlicher Wintergarten und die moderne Pelletsheizung, die erst im Dezember 2023 installiert wurde, runden das Angebot perfekt ab. Weitere Highlights sind die beiden sanierten Badezimmer, eine eigene Selche, ein Brotbackofen und Solarmodule für die Warmwasser-Beheizung.

Ideal für Familien, die ein ruhiges und naturverbundenes Leben suchen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1953/1981
Construction status	Finished
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 265 sqm
Base Area	715,00 sqm
Cellar Area	ca. 101 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.09.2024
Valid until	11.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	275,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,43
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	1
Balconies	2

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	400.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	400.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

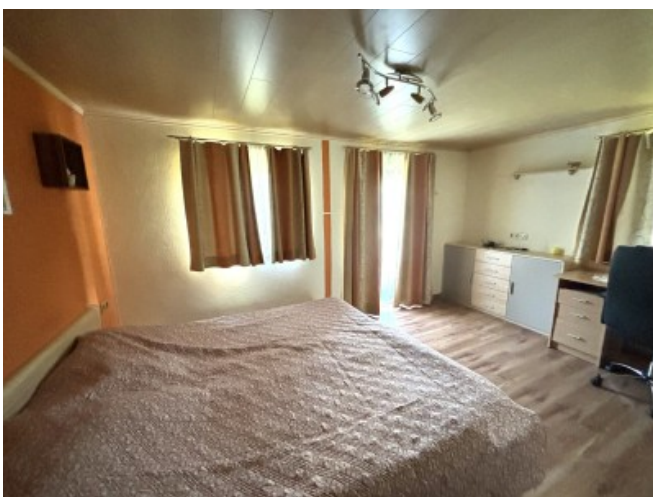
Matrei in Osttirol ist eine Marktgemeinde welche mit einer Größe von 277 km² die zweitgrößte Gemeinde Tirols ist. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über das gesamte Tauerntal und Teile des oberen Iseltals. Auf einer Seehöhe von 975 Meter wohnen in Matrei ca. 4.635 Einwohner. Die Gemeinde ist ca. 30 km von Lienz entfernt und liegt an der Einmündung des Tauernbachs in die Isel. Durch die Lage innerhalb der Hohen Tauern ist das Gemeindegebiet Matrei von zahlreichen Bergen geprägt.

Die Nationalparkmarktgemeinde Matrei ist der wirtschaftliche, soziale, medizinische und touristische Mittelpunkt für das Iseltal. Die Marktgemeinde Matrei ist ein wichtiges Schulzentrum für die nördliche Region Osttirols. Neben einer Volksschule verfügt die Gemeinde über eine Neue Mittelschule, eine Allgemeine Sonderschule mit Sonderpädagogischem Zentrum sowie eine Polytechnische Schule mit Werkstätten für Metall und Mechatronik. Auch die Landesmusikschule Matrei-Iseltal befindet sich im Ort.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[182. Plan Haus Matri Erdgeschoss](#)

[183. Plan Haus Matri Obergeschoss](#)

[Video](#)

