

Stadthaus mit Potential



Objektnummer: 1081/3080

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	159,00 m²
Nutzfläche:	221,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	61,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 356,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,53
Kaufpreis:	735.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

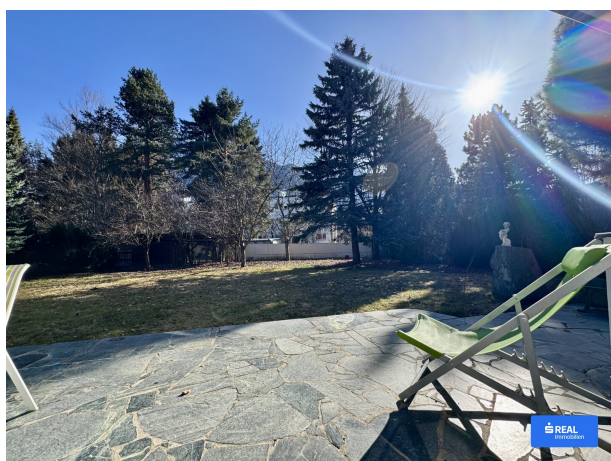
Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.









Objektbeschreibung

Stadthaus mit Potential

Ihr neues Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten!

Mit dieser Immobilie in der Sonnenstadt Lienz bieten wir Ihnen ein einzigartiges Haus, das nicht nur durch seine Größe und Helligkeit besticht, sondern auch durch seine hervorragende zentrale Lage. Das Haus basiert auf einem ca. 924 m² großen Grundstück und umfasst 2 Wohnungen inkl. einer separaten Einheit mit gesamt ca. 159 m² Wohnfläche. Die Wohnungen können sowohl miteinander als auch unabhängig voneinander genutzt werden. Daher eignet sich diese Immobilie ideal für eine Familie oder als Renditeobjekt für die Vermietung.

Eine gute Raumaufteilung und ein durchdachtes Design sorgen für eine angenehm warme Wohnatmosphäre. Im Kellergeschoss befindet sich neben einem Technikraum noch eine geräumige Lagerfläche sowie ein Hobbyraum, der direkt vom großzügigen Garten aus über eine außen angelegte Treppe zu begehen ist. Besondere Highlights des Hauses sind ein Kachelofen für wohlige Wärme im Winter, ein geräumiger überdachter Eingangsbereich der auch absperrrbar ist und ein charmanter Erker der für ein ganz besonderes Wohngefühl sorgt.

Vereinbaren Sie gerne jederzeit einen Besichtigungstermin und lassen Sie die besondere Atmosphäre dieses Objekts auf sich wirken- Sie werden begeistert sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap