

## Wo Geschichte und Luxus sich vereinen



**Objektnummer: 1081/3122**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	89,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Kaufpreis:</b>	453.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gugganig Immobilien e.U.**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

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

## Objektbeschreibung

Über den Vorraum gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - in das gemütliche Ess- und Wohnzimmer mit Ausblick Richtung Zetttersfeld. Gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen, essen, gemütliche Stunden verbringen, all das ermöglicht Ihnen der großzügige Raum. Mit Einbauküche, Platz für einen Esstisch, für eine Couch zum Füße ausstrecken, für Ihre Unterhaltungselektronik oder sonstige Möbel - alles findet seinen geordneten Platz.

Südseitig gelangen Sie in die zwei Schlafzimmer, welche durch ihre Ausrichtung hell und lichtdurchflutet erscheinen. Nordseitig angeordnet gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, ob als Spiel- oder Kinderzimmer, eigener Fitnessraum, Gästezimmer oder Platz für das Home-Office genützt, der Grundriss bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Das Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC machen die Innenräume komplett.

Abgerundet wird diese Wohnung mit dem nordostseitigen Balkon mit Blick ins Grüne - hier können Sie beim gemütlichen Morgengetränk Ihren Tag ruhevoll starten oder den Abend entspannt am Balkon ausklingen lassen. Die moderne und zudem noch praktische Raumgestaltung lässt hier keine Wünsche offen.

Ein Kellerabteil sowie ein überdachter Autoabstellplatz gehören zum Angebot dazu.

Perfekt für Familien oder Paare, für Individualisten, Sportbegeisterte oder Osttiroler Rückkehrer, die in der Villa Schlossberg Räume zum Wohlfühlen für Ihr Stadtleben finden wollen.

*\*Die angeführten Daten wurden uns vom Eigentümer übermittelt und von uns übernommen. Für diese Angaben übernehmen wir keinerlei Haftung und Gewähr.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap