

**Perfekte Lage für Ihre Geschäftsidee!**



**Objektnummer: 1081/3129**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel          |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9900 Lienz            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 119,59 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.300,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.435,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 135,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590  
H +436767114940

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



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Gewerbeobjekt in Lienz, der charmanten Stadt inmitten der malerischen Tiroler Berglandschaft? Dann könnten diese Räumlichkeiten genau das Richtige für Sie sein! Auf einer Gesamtfläche von ca. 119 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre Geschäftsideen. Durch die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ist die Erreichbarkeit für Ihre Kunden kein Problem. Auch für Mitarbeiter und Lieferanten ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr von Vorteil. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Betrieb Ihres Geschäfts benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten oder Supermarkt – alles ist in kurzer Entfernung zu erreichen. Auch für die Mittagspause oder den Einkauf nach Feierabend bietet die Nähe zu einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum alle Annehmlichkeiten. D

Neben der ausgezeichneten Lage und Infrastruktur bietet die Immobilie auch im Inneren einige Highlights. Die lichtdurchfluteten Räume, die durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhalten, schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Möglichkeit, die Räume nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten, bieten Ihnen alle Freiheiten für Ihre Geschäftsgestaltung.

Zögern Sie daher nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Geschäftsräumlichkeiten und starten Sie durch in Lienz, der Stadt mit Herz inmitten der Tiroler Alpen. Wir freuen uns auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap