

## **Bauen Sie Ihr Paradies**



**Objektnummer: 1081/3142**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<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

Träumen Sie von einem idyllischen Zuhause in einer der charmantesten Städte Österreichs? Dieses einzigartige Baugrundstück mit 714 m<sup>2</sup> am Linken Drauweg in Lienz bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Gelegen entlang des malerischen Drauradwegs und umgeben von einer atemberaubenden Kulisse aus Bergen, Flüssen und grünen Wiesen, verspricht dieses Grundstück nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität.

Kanal, öffentliches Wasser sowie Strom stehen an der Grundstücksgrenze zur Verfügung – und das Beste: Die Hälfte der Anschlussgebühren wurde bereits bezahlt! Ein echtes Zuckerl für den Käufer.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute dieses einzigartige Baugrundstück in Lienz. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs und genießen Sie jeden Tag das Beste, was Stadt und Natur zu bieten haben. Wir stehen Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

### Wissenswertes

Aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen und der Nachweispflicht gegenüber den Abgeber:innen können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

### Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Notariatskosten, Beglaubigung, Barauslagen

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20 % USt. gemäß Maklerverordnung

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap