

**Raum für Ideen - Lage für Erfolg.**



**Objektnummer: 1081/3253**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	469,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>WC:</b>	2

## Ihr Ansprechpartner



### **Gaby Gugganig**

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

Mitten in Lienz bietet diese großzügige, 447 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche ideale Voraussetzungen für Gesundheit, Beratung, Kreativität oder moderne Dienstleistungsangebote. In absolut zentraler Lage von Lienz, eingebettet in eine der gefragtesten Adressen der Stadt, eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Unternehmen, Selbstständige oder Gemeinschaftspraxen, die mehr als nur einen Arbeitsplatz suchen. Diese rund 447 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche im 1. Obergeschoss eines markanten, gepflegten Innenstadtgebäudes bietet nicht nur viel Platz, sondern auch die perfekte Umgebung für ein professionelles, herzliches und gleichzeitig diskretes Arbeitsumfeld – mit dem gewissen Etwas. Helle Räume, klare Strukturen, stilvolle Funktionalität.

Barrierefrei erreichbar, durchdacht aufgeteilt, bestens ausgestattet. Ein Standort mit Wiedererkennungswert – und Perspektive. Die Adresse dieser Immobilie ist in Lienz bekannt – das schafft Vertrauen und Orientierung. Gleichzeitig bietet die großzügige Fläche alle Voraussetzungen für eine langfristige Nutzung, auch bei wachsenden Anforderungen. Wer heute plant, morgen wächst und dabei Wert auf eine hochwertige Umgebung legt, wird hier ein ideales Umfeld finden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap