

**Lebensqualität pur: ruhig & zentral**



**Objektnummer: 1081/3259**

**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>          | Modernisiert                            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 74,69 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 3,83 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 73,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 229.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590  
H +436767114940



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Lienz. Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt und ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder sogar als Kapitalanlage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 76,5 m<sup>2</sup> und drei hellen, freundlichen Zimmern wird der Wohnraum Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz für unvergessliche gemeinsame Momente bieten.

Die Wohnung ist modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit stilvollen Fliesen und warmem Parkett versehen, was für eine harmonische und einladende Atmosphäre sorgt. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer. Das Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne, lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich verfügt die Wohnung über getrennte Toiletten, was den Komfort in Ihrem neuen Zuhause erhöht. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich um die Parkplatzsuche keine Gedanken machen müssen. Umweltschonende Pelletsheizung sorgt für eine angenehme Wärme und niedrige Energiekosten.

Die Lage spricht für sich: Dank einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Von Ärzten über Apotheken und ein Krankenhaus bis hin zu Schulen und Kindergärten – hier ist alles in greifbarer Nähe. Auch das Einkaufen wird zum Vergnügen: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der wunderbaren Umgebung, der modernen Ausstattung und der zentralen Lage begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Lienz – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können!

### 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