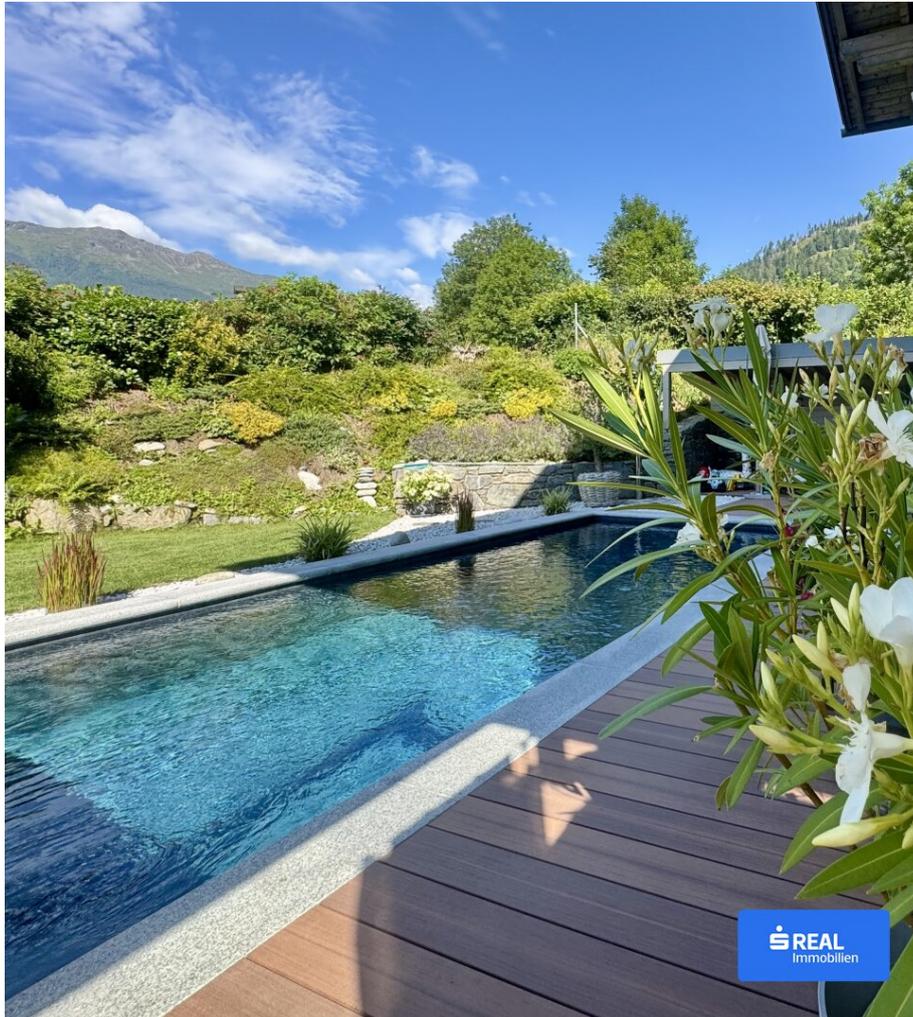


**Statement aus Licht, Raum und Luxus.**



**Objektnummer: 1081/3248**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>        | Haus                  |
| <b>Land:</b>       | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 9903 Oberlienz        |
| <b>Baujahr:</b>    | 2004                  |
| <b>Zustand:</b>    | Neuwertig             |
| <b>Möbliert:</b>   | Voll                  |
| <b>Alter:</b>      | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b> | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b> | 378,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bäder:</b>      | 1                     |
| <b>WC:</b>         | 2                     |
| <b>Keller:</b>     | 79,11 m <sup>2</sup>  |

## 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

Es gibt Häuser, die einfach erbaut wurden – und es gibt solche, die mit Herz und Verstand geschaffen wurden. Dieses neuwertige Zuhause gehört unzweifelhaft zur zweiten Kategorie. Stilvoll, durchdacht und mit einem feinen Gespür für Details gestaltet, verbindet es modernen Wohnkomfort mit einem Hauch von Luxus – und lässt dabei dennoch Raum für ganz persönliche Wohnräume. Das Besondere liegt hier nicht nur im Innenraum – der Außenbereich ist ein wahres Refugium.

Ob entspannte Stunden auf der sonnigen Terrasse, ein Garten mit Platz für Familie und Freunde oder der unverbaute Blick auf die umliegende Bergwelt – hier verschmelzen Wohnqualität und Natur zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Die Lage könnte kaum besser sein: In nur drei Minuten erreichen Sie die Sonnenstadt Lienz mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre einer naturnahen Wohnlage – eine perfekte Balance aus Stadtleben und ländlicher Idylle.

Ein Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap