

## Mietwohnung mitten in der City



**Objektnummer: 1081/3372**

**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>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	210,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,76

## Ihr Ansprechpartner



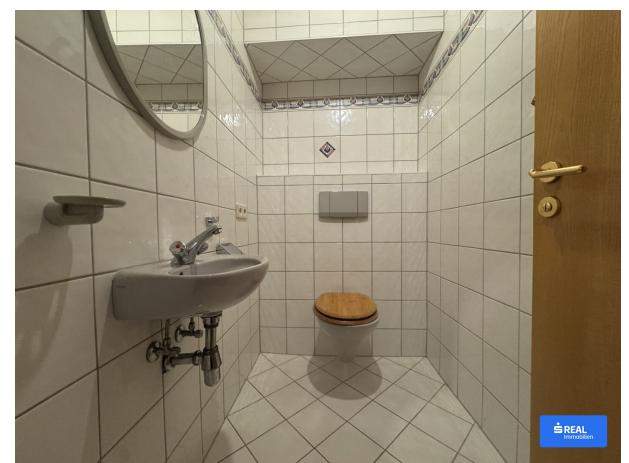
### Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +43 676 9480300  
H 0676 9480300

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







Skizze 1. OG

# Objektbeschreibung

## Alles nah, alles da - Wohnen im Herzen der Dolomitenstadt!

Die 4-Zimmer-Wohnung mit 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Raumaufteilung macht diese Mietwohnung im Herzen der Sonnenstadt für Kleinfamilien besonders attraktiv. Die zentrale Lage, von der aus Sie alles in Lienz zu Fuß erledigen können, wird Sie mit Sicherheit überzeugen!

Mitten in Lienz bietet die Mietwohnung eine Küche, geräumige Wohn- und Essräume, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und Dusche, ein separates WC sowie eine Dachterrasse zur Mitbenützung.

Kosten:

- Miete: € 800,00 inkl. USt., inkl. Betriebskosten
- Betriebskosten Akonto: € 50,00 (bereits im Mietpreis enthalten)
- zzgl. Strom (Direktvertrag TIWAG)
- zzgl. Heizung/Ölbrenner (derzeit Umstieg auf Fernwärme)
- Kaution: 3 BMM

Gerne beantworten wir **ausschließlich seriöse und ernst gemeinte Anfragen** mit Angabe Ihrer **vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, Telefonnummer oder E-Mailadresse, Anschrift)**. Danke für Ihr Verständnis.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und nutzen Sie Ihre Chance - wir freuen uns auf Sie!**

## 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 <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap