

Mietwohnung mit Wohlfühlgarantie in Lienz



 **REAL**
Immobilien

Objektnummer: 1081/3399

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	89,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,09 m ²
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	910,00 €
Kaltmiete	1.318,00 €
Betriebskosten:	408,00 €
USt.:	182,00 €
Provisionsangabe:	

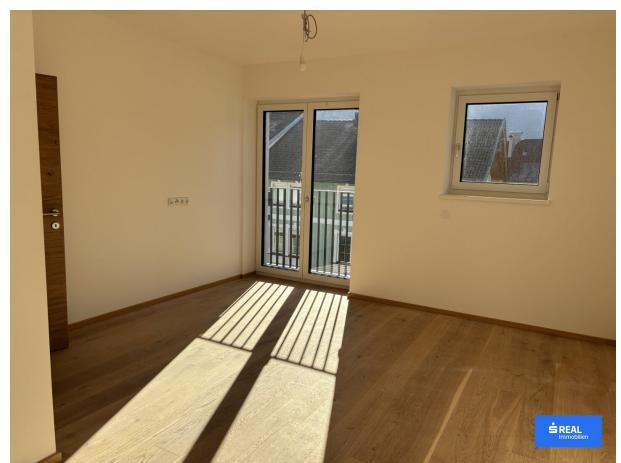
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

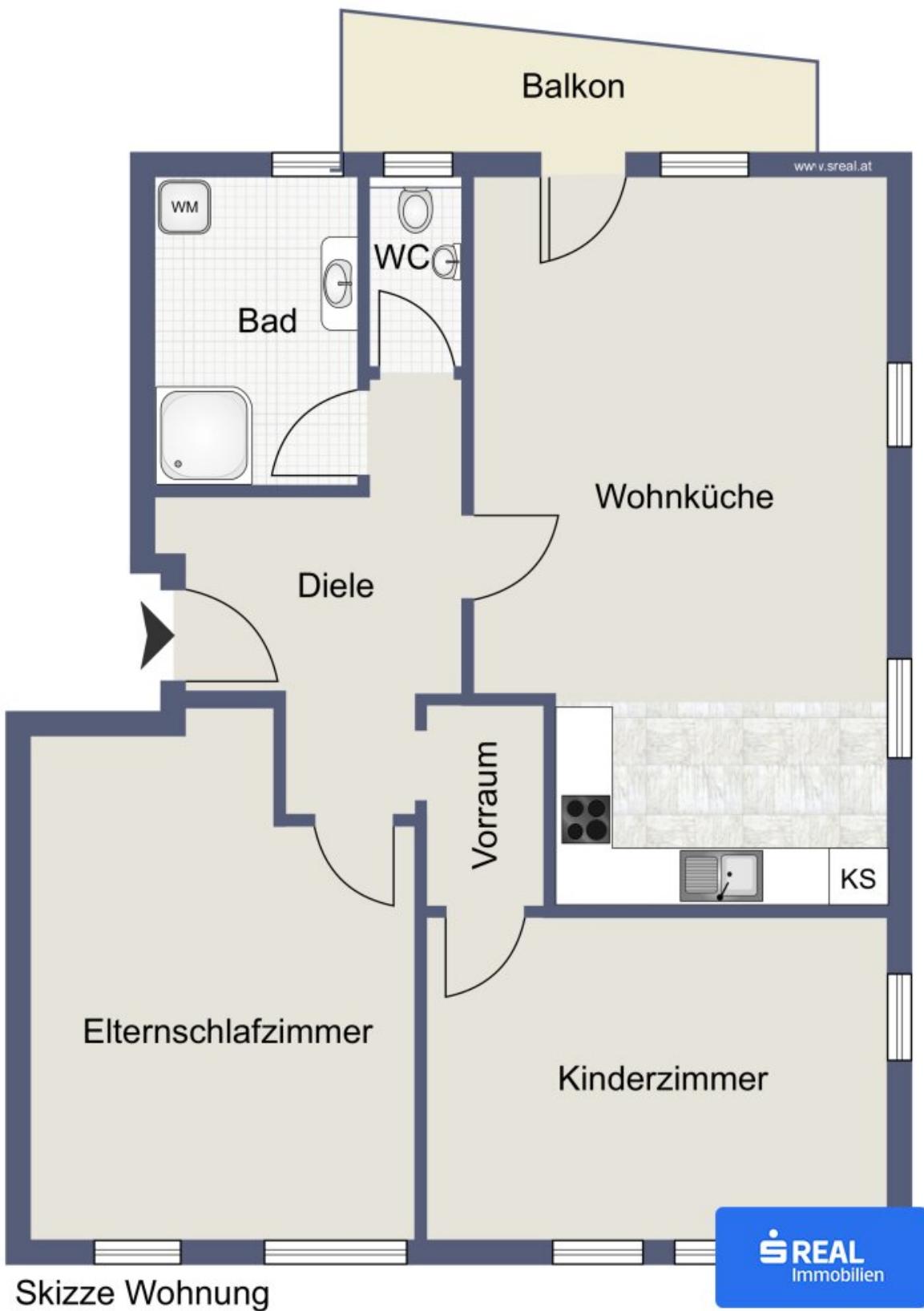


Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.







Objektbeschreibung

Hier vereinen sich durchdachtes Design, erstklassige Ausstattung und eine unschlagbare Lage. Genießen Sie das Leben unweit des Stadtzentrums und eingebettet in die traumhafte Natur des Lienzer Talbodens. Ob entspannte Spaziergänge entlang der Isel, eine Auszeit auf Ihrem Balkon mit Bergblick oder sportliche Aktivitäten auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen – hier erleben Sie Wohnqualität neu. Die Wohnung überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume, eine offene Living Area mit integriertem Küchenbereich sowie einen großzügigen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Moderne Naturböden, stilvolle Details und ein cleveres Raumkonzept schaffen ein einzigartiges Wohngefühl – ideal für Familien, Paare oder Individualisten.

Highlights der 89 m² Wohnung im 2. Obergeschoß:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Zwei helle Schlafzimmer mit Südausrichtung
- Flexibles Zimmer für Kinder, Home-Office oder Fitness
- Modernes Bad mit Dusche, separates WC
- Balkon mit Blick ins Grüne – Ihr persönlicher Rückzugsort
- Kellerabteil und Carportabstellplatz inklusive

Ideal für Familien, Paare, Sportbegeisterte oder Rückkehrer, die ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen.

Neugierig geworden? Entdecken Sie jetzt Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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