

## Exklusive Stadtvilla



Exklusive Stadtvilla

**Objektnummer: 1939/127880**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertweg
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	389,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	510,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	5
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,98
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



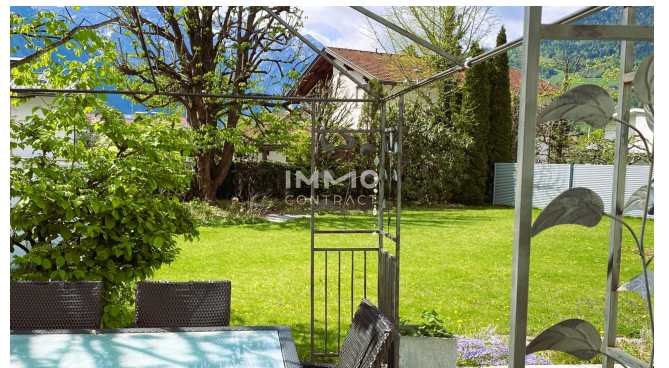
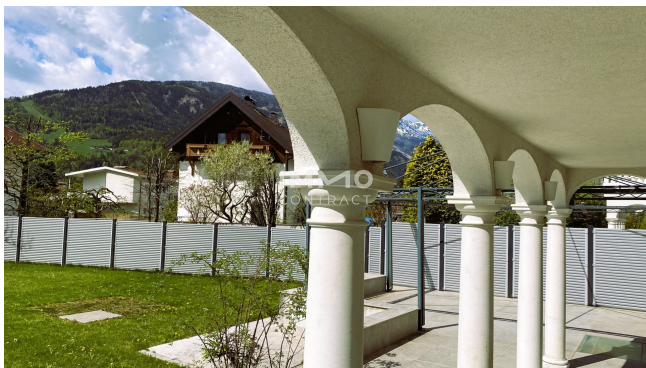
**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

T + 43 4852 6665 1079







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem exklusiven Wohnhaus, das ein Wohnerlebnis für alle Sinne verspricht. Stellen Sie sich vor, Sie genießen täglich den atemberaubenden Blick auf die majestätische Lienzer Bergwelt und die imposanten Dolomiten. Hier, in einer gepflegten Wohngegend mit erstklassiger Infrastruktur, erwarten Sie Wohnkomfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Die Villa steht auf einem großen Grundstück und ist voll unterkellert. Sie besticht durch ihre solide Bauweise und gute Wärmedämmung. Im Inneren erwarten Sie edle Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett, die den eleganten Charakter des Hauses unterstreichen.

Diese außergewöhnliche Villa in Lienz verbindet höchsten Wohnkomfort mit zeitgemäßer Technik und eleganter Architektur. Sie wird größtenteils unmöbliert übergeben. Das im Jahr 1999 erbaute Objekt wurde im Jahr 2021 mit einer Photovoltaikanlage und einer Luftwärmepumpe modernisiert, um energieeffizientes Wohnen zu gewährleisten. Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Zustand, verfügt über vier Etagen und eine großzügige Wohnfläche und bietet somit Platz für höchste Ansprüche.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot. Bei konkretem Interesse fragen Sie uns bitte nach weiteren Details. Selbstverständlich können wir nur ernsthaften Interessenten unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten Auskunft erteilen.

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Projektvideo: <https://youtu.be/P0AqXdJySjk>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <750m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap