

**Zuhause ist kein Ort – sondern ein Gefühl**



**Objektnummer: 1081/3476**

**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>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	88,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,96
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

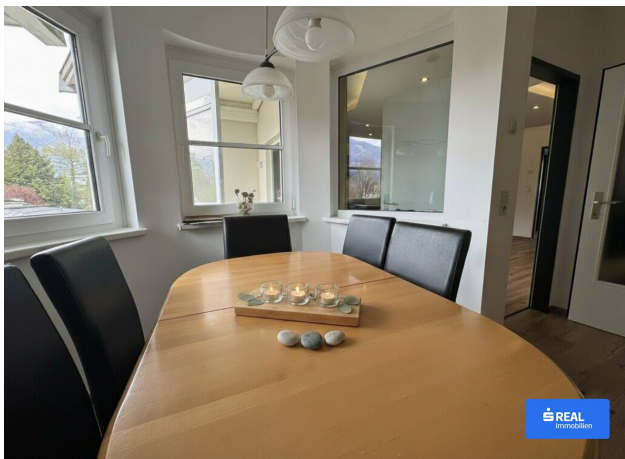
## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590





## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum verglasten Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Home-Office oder Kinderzimmer. Die Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC sowie ein Abstellraum runden das Raumangebot ideal ab.

Ruhige Lage mit gleichzeitig guter Anbindung – das Zentrum von Lienz sowie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap