

## **Wohnhaus direkt in Lienz in ruhiger Nebenstraße zu verkaufen**



**Objektnummer: 7137/1939**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	186,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	329,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	347.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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





## Objektbeschreibung

Die schöne Lage in Lienz ist zentral und dennoch als ruhig zu bezeichnen. An dem Gebäude wurden über die Jahre einige Sanierungs- und Renovierungsarbeiten getätigt. Die Wohnfläche lässt auch eine Umgestaltung in zwei Wohneinheiten zu. Es besteht ein Fruchtgenussrecht für einen 81jährigen Bewohner. Für detaillierte Informationen kontaktieren Sie uns, unter Angaben Ihrer vollständigen Daten, unter +43 676 7800 237. ERA Team Lienz

**Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns unter 0043 676 7800 237 Fr. Sovek**

**Gerne steht Ihnen auch unser unabhängiger Finanzierungsberater zur Seite:**

<https://qrcode.clever-finanziert.at/u/tg-muehlmann-sovek>

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

**Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag)** aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Nebenkosten: 3,50% Grunderwerbssteuer, 1,10% Grundbuchseintragungsgebühr, Kosten für Notar oder Rechtsanwalt, Maklerhonorar: 3,60% vom Kaufpreis (inkl. USt.)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap