

## **XXL-Familiendomizil in Lienz**



Küche 1. Obergeschoss mit Balkon

**Objektnummer: 6160/186**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,62
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



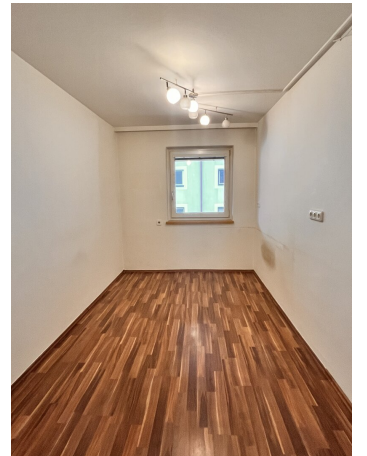
**Cornelia Gasser**

Avestra Immobilien  
Muchargasse 19  
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06









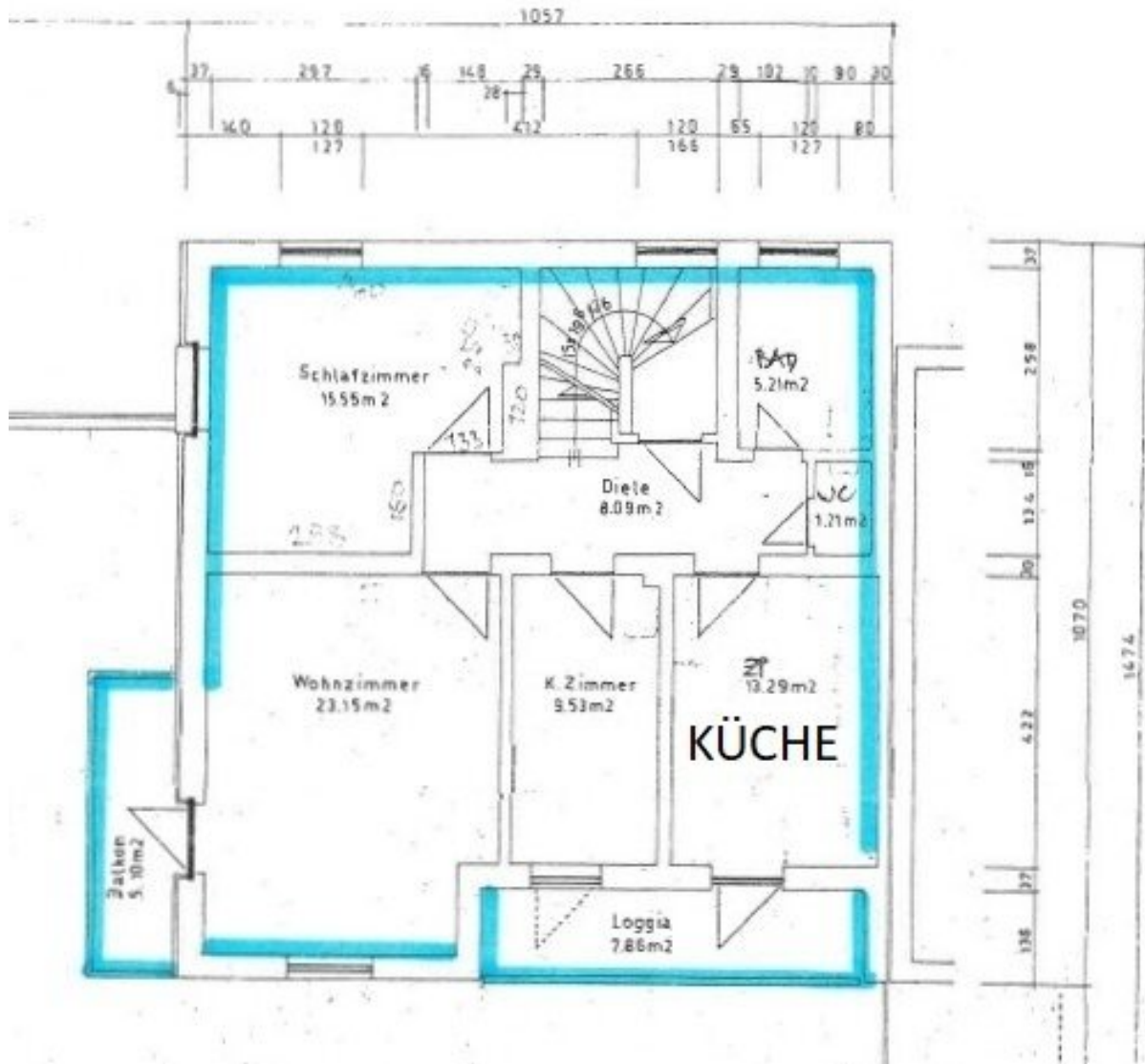




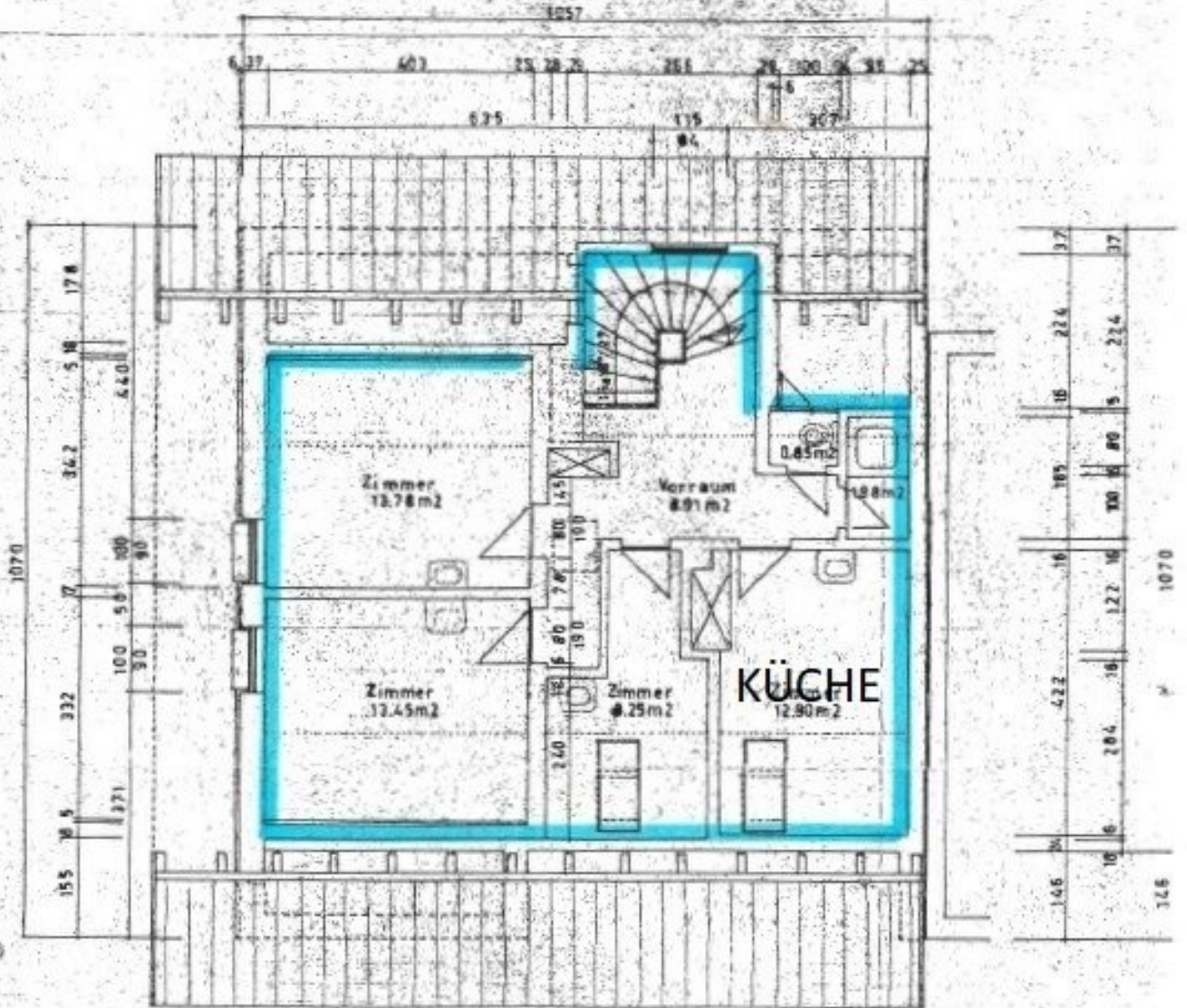




# OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Wer viel Platz mit vielen Zimmern sucht und sich nach einem geräumigen Familiendomizil sehnt, der landet mit dieser leistbaren Wohnung mitten in Lienz einen Glückstreffer.

Die Wohnung besteht aus 2 Wohnbereichen mit je einer Küche, einem Bad, einem WC und 3 Zimmern, dh. hier können locker 2 Familien bequem wohnen. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss ein weiterer Raum mit einem WC und einem Waschbecken. Das ideale Zimmer für Gäste, Homeoffice, Waschküche oder eine riesen begehbare Garderobe.

Eine riesige 120m<sup>2</sup> große Terrasse bietet Platz für Hochbeet, Sitzlounge, Griller und Co.

### Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Zimmer mit WC und Waschbecken

1. Obergeschoss: Vorraum, Bad, WC, Küche mit Balkon, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer

2. Obergeschoss/Dachgeschoss: Vorraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer

### Sonstiges:

Heizung: Zentralheizung Fernwärme, keine Hausverwaltung - somit geringe und überschaubare Betriebskosten.

Die Wohnung befindet sich in einer Haushälfte mit insgesamt nur 2 Wohnungen.

Allgemeinparkplätze vorhanden

Inkl. Kellerabteil

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**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 <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap