Familienfreundliche Stadtwohnung

Objektnummer: 1081/3037

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,71 m²
Nutzfläche:	176,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	120,00 m²
Keller:	23,74 m²
Heizwärmebedarf:	G 264,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,56
Kaufpreis:	545.000,00 €

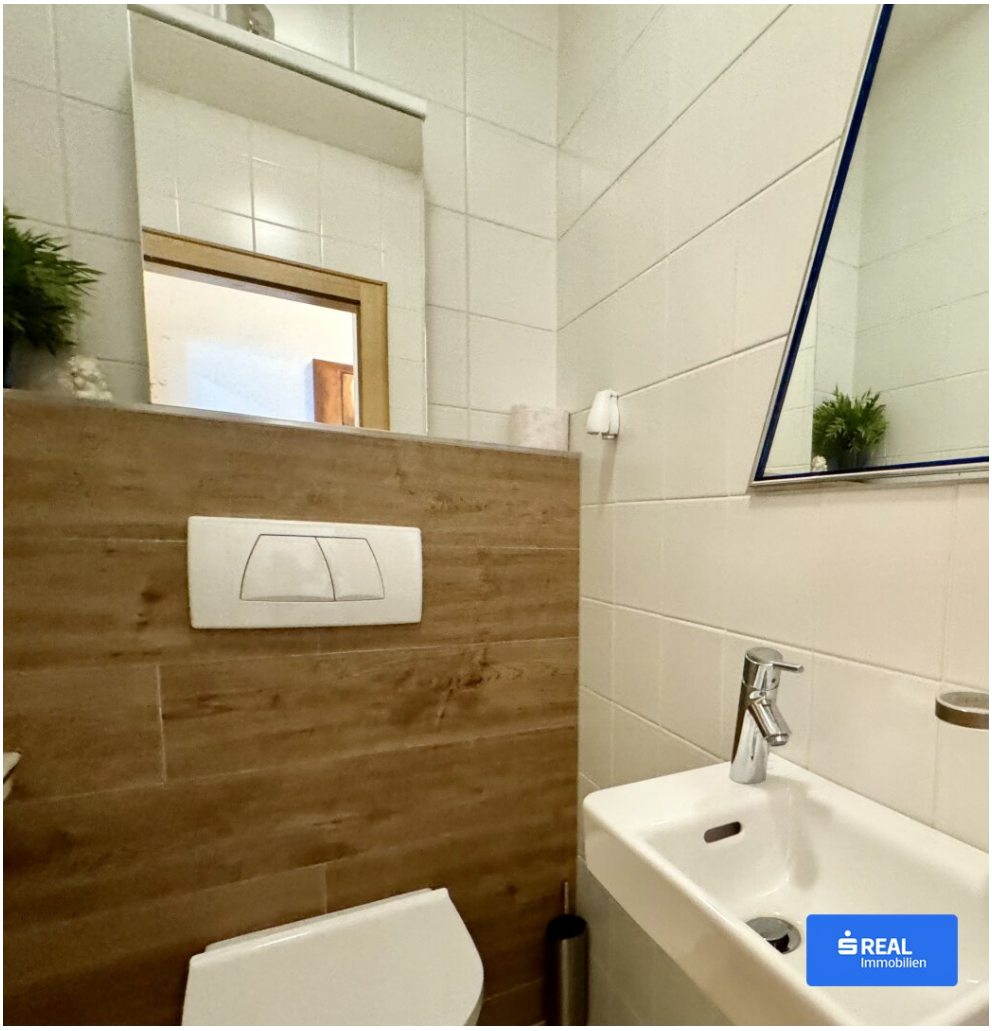
Ihr Ansprechpartner

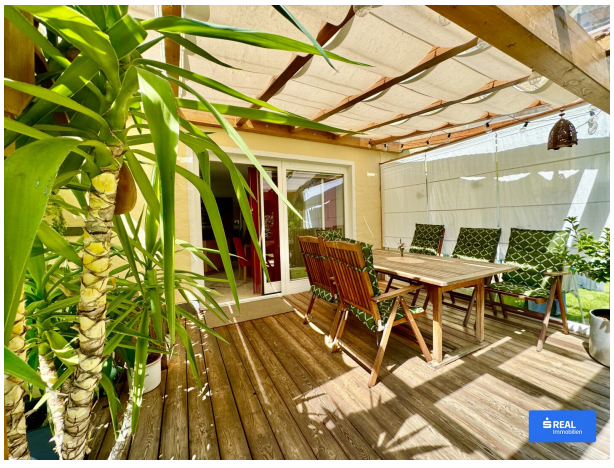
Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

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





Objektbeschreibung

Im Zentrum von Lienz erwartet Sie eine exklusive Gartenwohnung, die mit optimaler Raumaufteilung, einer großzügigen Terrasse und einem idyllischen Garten höchsten Wohnkomfort bietet. Mit drei Schlafzimmern, einem geräumigen Wohnzimmer, einer separaten Küche und einem zusätzlichen kleinen Büro bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse und modernes Wohnen.

Gelegen in einer der begehrtesten Lagen von Lienz, bietet die Wohnung eine zentrale Position mitten in der Innenstadt. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens sind in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Trotz der urbanen Umgebung überzeugt die Wohnung durch ihre Ruhe und den idyllischen Garten, der ein Gefühl von Naturverbundenheit und Entspannung vermittelt.

Mit einer perfekten Raumaufteilung und hochwertigem Wohnkomfort kombiniert diese charmante Gartenwohnung urbanes Leben mit naturnaher Idylle. Ob für eine Familie oder als Rückzugsort für beruflich Tätige – die Immobilie erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen in zentraler Lage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

Wissenswertes

- Aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen und der Nachweispflicht gegenüber den Abgeber:innen können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten werden.

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Notariatskosten, Beglaubigung, Barauslagen

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20 % USt. gemäß Maklerverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap