

## Attraktives Geschäftslokal in der Sonnenstadt Lienz



**Objektnummer: 1081/3035**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.320,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **DI (FH) Hannes Stocker**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +436769411054

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







Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

### **"Attraktives Geschäftslokal in Top-Lage – Ihr neuer Ort für Erfolg und Wachstum!"**

Willkommen in Ihrer neuen, großzügigen Büro- und Geschäftsräumlichkeit in der Kärntnerstraße in Lienz! Diese herausragende Fläche erstreckt sich über ca. 140 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum.

#### **Lage, die begeistert**

Ihre neue Geschäftsadresse befindet sich in der gut angebundenen Kärntnerstraße. Mehrere Zufahrtswege ermöglichen eine bequeme Anreise mit dem Auto. Auch zu Fuß erreichen Sie das Herz von Lienz in nur wenigen Minuten – ideal für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

#### **Nachbarschaft, die inspiriert**

In direkter Nachbarschaft finden Sie das renommierte Grandhotel Lienz sowie das Notariat Mayr. Diese erstklassige Umgebung bietet Ihnen und Ihren Geschäftspartnern ein angenehmes und professionelles Umfeld.

#### **Ausstattung, die überzeugt**

Die ebenerdig begehbare und barrierefreie Fläche ist auf drei Seiten mit großen Fenstern ausgestattet, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Die flexible Grundrissgestaltung erlaubt eine mühelose Kombination von Verkaufs-, Büro- und Dienstleistungsbereichen, ohne dass große Anpassungen notwendig sind. Ob Einzelbüros, Besprechungsräume oder Verkaufsflächen – Ihren Gestaltungsideen sind kaum Grenzen gesetzt.

#### **Ihr neues Geschäftszuhause wartet**

Entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die Ihnen diese exklusive Büro- und Geschäftsfläche bietet. Weitere Details, Fotos und den Grundrissplan stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihren neuen Standort in der begehrten Kärntnerstraße in Lienz!

#### **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 <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap