

## Historischer Charme trifft modernen Lifestyle



**Objektnummer: 1081/3067**

**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>	1970
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 152,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	448.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590









## Objektbeschreibung

Diese Wohnung schenkt Ihnen die Aufmerksamkeit, die Sie verdienen. Sie liegt zentral und absolut ruhig inmitten der Sonnenstadt Lienz.

Hier genießen Sie den Flair der Dolomitenstadt und das pulsierende Leben der Innenstadt – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich vor Ihrer Haustür und an die Isel sind es nur wenige Schritte. Zu Fuß zur Talstation im Winter oder in wenigen Gehminuten auf die Moosalm im Sommer? Mit dieser Wohnung ist dies möglich. Durch ihre tolle, zentrale Lage bietet sie die kürzesten Wege zu den verschiedensten Freizeitaktivitäten. Profitieren Sie von den Vorteilen einer Kleinstadt.

Die Wohnung besticht durch ihre außergewöhnliche Aufteilung und verführt mit besonderem Ambiente. Bei dem Betreten der Wohnung erstrahlt der helle und geräumige Wohnbereich mit vielen, großen Fenstern - hier fühlen sich Familie, Freunde und Bekannte gleichermaßen Zuhause. Vis-a-vis befindet sich ein Schlafzimmer. Von beiden Räumen hat man einen Zugang auf die große, uneinsehbare Terrasse. Hier kann man ungestört den Feierabend ausklingen lassen und das Leben in vollen Zügen genießen. Das helle Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche und einem WC. Die Küche wurde praktisch geplant und bietet allerlei Stauraum für sämtliche Utensilien. Nebenan befindet sich ein weiteres Schlafzimmer.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung im Herzen der Altstadt Lienz - Ihr neues Zuhause mit historischen Flair und modernen Komfort.

### 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