

## Wo Geschichte und Luxus sich vereinen



**s REAL**  
immobilien

**Objektnummer: 1081/3123**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	38,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Kaufpreis:</b>	199.650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590



## Objektbeschreibung

Diese entzückende Eigentumswohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. 38 m<sup>2</sup> alles, was Sie zum Wohnen brauchen: einen Ess-/Wohnraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC und Dusche. Die Räume sowie auch der Balkon mit ca. 4,5 m<sup>2</sup>, welcher vom Ess-/Wohnraum zu erreichen ist, sind südseitig ausgerichtet und bieten Platz für Gemütlichkeit und genussvolle Momente. Die moderne und zudem noch praktische Raumgestaltung lässt hier keine Wünsche offen.

Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz gehören zum Angebot dazu.

Perfekt für Singles, für die erste Wohnung, Pendler, Paare, Geschäftsreisende, Alleinerziehende, die ein zentrumnahes Wohnen mitten in der Sonnenstadt schätzen und Wert auf Stil und Qualität legen.

\*Die angeführten Daten wurden uns vom Eigentümer übermittelt und von uns übernommen. Für diese Angaben übernehmen wir keinerlei Haftung und Gewähr.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap