

# **SOLUX Wohlfühl-Wohnen Top 9 mit viel Komfort LIENZ - Osttirol**



Stimmungsfoto

**Objektnummer: 1031**

**Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,07 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	141,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	137,26 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 9,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	876.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,87 €
<b>Heizkosten:</b>	46,78 €
<b>USt.:</b>	30,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Scarpatetti-Matheis**







# Objektbeschreibung

## **SOLUX Wohnen in LIENZ mit Freizeitwohnsitz-Möglichkeit**

- **Luxuriöses Wohnen** mitten im Grünen, gepaart mit den Vorzügen des städtischen Lebens
- ein **gut durchdachtes Projekt in einzigarter Lage** zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit aus
- **verbindet ökologische Verantwortung auf höchstem Niveau** und vereint modernes und komfortables Wohnen.

Umgeben von traumhaften Berglandschaften nahe der charmanten Altstadt von Lienz bietet **SOLUX** eine Traumlage für luxuriöse, lichtdurchflutete Wohnungen mit 38-140m<sup>2</sup> Wohnfläche, ob moderne Zweizimmerwohnung oder großes Appartement, ob Balkon, Terrasse oder eigener Garten, Tiefgaragenplatz mit E-Ladestation und ein Kellerabteil. Die Stellplätze in der Tiefgarage zeichnen sich durch mehrere "Sonderthemen" aus, wie z.B. Überbreite ab 2,6 bis 3m, aufwendige Beleuchtung (LED) sowie besondere Beschichtung des Bodens - und **Starkstromladestation** für jeden Abstellplatz mit zusätzlichem W-Lan-Kabel. **SOLUX** lässt keine Wünsche offen und zeichnet sich mit gut durchdachter Haustechnik aus.

Ein besonderes Merkmal von **SOLUX** ist die Bauweise nach Passivhaus-Standard. Damit nicht nur der Einzug, sondern auch das Leben einfacher wird, sind alle Wohnungen barrierefrei gestaltet. Jedes Stockwerk ist bequem per Lift erreichbar. Schiebetüren, barrierefreie Duschen, schwellenlose Böden, vielfältigen Steuerungsmöglichkeiten, durch den Einsatz von modernster Technik sind Sie flexibel - und erleichtern Ihren Alltag.

### **Haus OST - Gartenwohnung Top 9** (in der sog. "Edelrohbau-Phase"):

Nutzfläche Objekt ca. 122,07m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 18,95m<sup>2</sup>

Nutzflächen Zubehör 144,18m<sup>2</sup> (Garten 137,26m<sup>2</sup>+ Keller 6,92m<sup>2</sup>)

**Lienz gilt als die Sonnenstadt Österreichs** mit über 2.000 Sonnenstunden. Damit es niemals ungemütlich wird, wenn z.B. mehrere Wochen im Winter die Temperaturen extrem niedrig sind und der Himmel bewölkt ist, wurde zur Absicherung ein umweltfreundlicher und kostengünstiger Fernwärmeanschluss an das Biomassenheizwerk Stadtwärme Lienz angeschlossen.

Zusätzlich sind für die Warmwassererzeugung und auch für die Raumheizung speziell in der Übergangszeit am Dach Solarkollektoren installiert, welche die Sonnenwärme in zwei große hausinterne Pufferspeicher zwischenspeichern.

Gerne können Sie ein ausführliches Expose anfordern - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap