

PREISREDUKTION: Verborgenes Raumwunder & Stadtoase: 9-Zimmer Domizil mit 120m² Innenhof



Küche OG - digital möbliert

Objektnummer: 6523/69

Eine Immobilie von ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9900 Lienz |
| Baujahr: | 1961 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 151,00 m ² |
| Zimmer: | 9 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 17,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 130,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,62 |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Zaiser

ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser
Burg 4
9911 Assling





Objektbeschreibung

Zeigen Sie mit etwas Geschick, wie Ihr "verstecktes Juwel" zur urbanen Stadtoase wird!

Diese geräumige Wohnung bietet Ihnen mit **9 Räumen** genügend Platz für Ihre Familie und Freunde. Die ca. **120m² große Hoffläche** lädt zum Grillen ein und ist auch der separate Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die 151 m² Wohnfläche sind über **drei Ebenen (EG bis DG) aufgeteilt. Zwei Küchen** (je eine im OG und DG) bieten Ihnen viel Platz zum Kochen und Genießen.

Das Haus liegt in einer Sackgasse und bietet kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen. Komfortabel und zentral.

Es wurden in den letzten Jahren separate Wasserzähler montiert, **teilweise Vollwärmeschutz** angebracht, neue Laminatböden verlegt sowie beide Küchen erneuert.

Die Beheizung erfolgt mühelos über die **Fernwärme**.

Es besteht **keine Freizeitwohnsitzwidmung** oder Rücklage.

Öffentliche Parkplätze sind vor dem Haus sowie in der Umgebung vorhanden.

Lassen Sie sich von dieser großartigen Immobilie begeistern und fordern Sie das ausführliche Exposé an!

Ich freue mich auf Sie!

Hinweis: Einige Fotos wurden zur besseren Vorstellung digital möbliert!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap