

**Nachhaltiges Wohnen und Arbeiten vereint.**



**Objektnummer: 1081/3053**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9903 Oberlienz
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	265,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	313,85 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	844.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

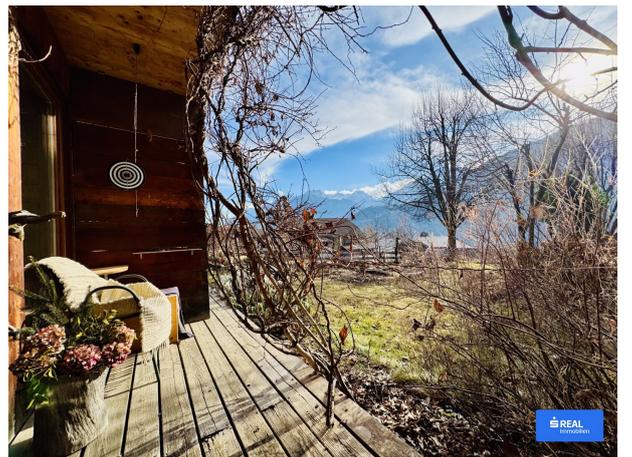
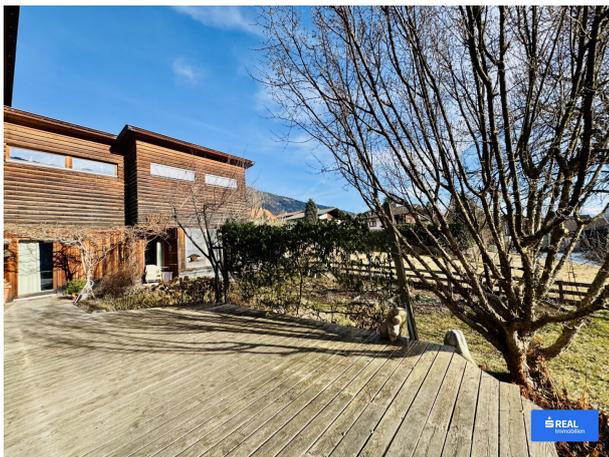
## Ihr Ansprechpartner



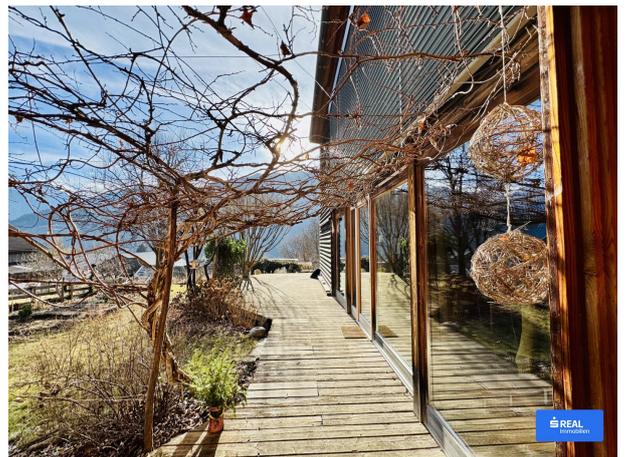
### Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590









**Aufbau der  
Lehmwand**

- Holzrahmen
- Flachsdämmung
- Rauholzschalung
- Lehmbauplatte  
(aus *Jute, Schilf*  
und *Lehm*)
- Feinputz  
(aus *Quarzsand*  
und *Lehm*)



Weitere Informationen:  
Franz Trauntschnig  
Hauptstraße 35  
9545 - Radenthein  
0676/3747708



## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, in einem großzügigen, nachhaltig erbauten Haus in Oberlienz zu wohnen, das Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch die perfekte Symbiose aus Wohnen und Arbeiten bietet. Das Zuhause wurde 1999 in Holzständerbauweise errichtet und zeichnet sich durch eine umweltbewusste Bauweise aus. Mit einer Dämmung aus 100 % ökologischen Materialien genießen Sie ein gesundes Raumklima und können die Natur in vollen Zügen erleben.

In einer ruhigen Ortschaft, die dennoch bestens an die Sonnenstadt Lienz angebunden ist, liegt dieses Haus eingebettet in eine traumhafte Landschaft. Umgeben von viel Natur, eröffnet sich ein unvergesslicher Blick auf die majestätischen Berge. Das großzügige Grundstück von ca. 1.000 m<sup>2</sup> bietet eine wunderschöne Holzterrasse sowie einen liebevoll angelegten Garten, der zu entspannten Stunden einlädt. Der Garten ist durch mehrere Räume zugänglich und bietet Hobbygärtner\*innen jede Menge Platz, um kreativ zu sein und die Natur zu genießen.

Dieses Haus vereint auf wunderbare Weise Wohnen und Arbeiten und bietet durch seine nachhaltige Bauweise und die großzügige Raumaufteilung höchsten Komfort. Der Garten, die Sonnenterrasse, der Balkon und die durchdachte Hanglage schaffen eine perfekte Verbindung von Innen- und Außenbereich. Wer Wohnen und Arbeiten unter einem Dach erleben möchte, wird hier auf jeden Fall fündig. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap