

**Wo Geschichte und Luxus sich vereinen**



**Objektnummer: 1081/3202**

**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>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 89,70 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 4,09 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,80                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 439.000,00 €                   |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                |

exkl. Carport ( € 17.500,-)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gugganig Immobilien e.U.**

Gugganig Immobilien e. U.

Johannespl  
9900 Lienz

T +435 010

Gerne steh  
Verfügung.



## Objektbeschreibung

Über den Vorraum gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - in das gemütliche Ess- und Wohnzimmer mit Ausblick Richtung Zettersfeld. Gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen, essen, gemütliche Stunden verbringen, all das ermöglicht Ihnen der großzügige Raum. Mit Einbauküche, Platz für einen Esstisch, für eine Couch zum Füße ausstrecken, für Ihre Unterhaltungselektronik oder sonstige Möbel - alles findet seinen geordneten Platz.

Südseitig gelangen Sie in die zwei Schlafzimmer, welche durch ihre Ausrichtung hell und lichtdurchflutet erscheinen. Nordseitig angeordnet gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, ob als Spiel- oder Kinderzimmer, eigener Fitnessraum, Gästezimmer oder Platz für das Home-Office genützt, der Grundriss bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Das Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC machen die Innenräume komplett.

Abgerundet wird diese Wohnung mit dem nordostseitigen Balkon mit Blick ins Grüne - hier können Sie beim gemütlichen Morgengetränk Ihren Tag ruhevoll starten oder den Abend entspannt am Balkon ausklingen lassen. Die moderne und zudem noch praktische Raumgestaltung lässt hier keine Wünsche offen.

Perfekt für Familien oder Paare, für Individualisten, Sportbegeisterte oder Osttiroler Rückkehrer, die in der Villa Schlossberg Räume zum Wohlfühlen für Ihr Stadtleben finden wollen.

*\*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