

**Sicher investieren – clever vorsorgen**



**Objektnummer: 1081/3342**

**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>Nutzfläche:</b>	58,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590  
H +436767114940

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Sie möchten Ihr Geld zukunftssicher anlegen und gleichzeitig steuerlich profitieren? Eine Vorsorgewohnung ist mehr als nur eine Investition – sie ist Ihre private Altersvorsorge mit Substanz. Setzen Sie auf einen echten Sachwert, der Stabilität, Wertsteigerung und laufende Mieteinnahmen vereint. In der *Villa Schlossberg* inmitten der Lienzener Innenstadt erwartet Sie **noch 1 exklusive Wohneinheiten**, die sich ideal als Anlegerwohnungen eignen. Diese Einheit überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer offenen Wohnküche – perfekt für anspruchsvolle Mieter. Großzügige Fensterflächen holen das Tageslicht ins Zuhause, während durchdachte Raumkonzepte Komfort und Flexibilität bieten.

### Warum eine Vorsorgewohnung?

- Inflationsgeschützte Sachwertanlage
- Laufende Einnahmen durch Vermietung
- Steuerliche Vorteile nutzen
- Langfristige Wertsteigerungspotenziale
- Stabile Altersvorsorge unabhängig von Zinsen und Märkten

Wir beraten Sie nicht nur beim Kauf, sondern begleiten Sie auch gerne bei der erfolgreichen Vermietung. Und mit unserem kostenlosen **Premium-Suchservice** finden wir für Sie auch andere passende Immobilienangebote – individuell abgestimmt auf Ihre Wünsche.

**Interesse geweckt?** Fordern Sie jetzt unverbindlich unser Exposé an oder vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch.

? Wir freuen uns auf Ihren Anruf – oder Ihre Nachricht!

### 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