

## Mietwohnung mit Wohlfühlgarantie in Lienz



**Objektnummer: 1081/3399**

**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>	3
<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>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	910,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.318,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	408,00 €
<b>USt.:</b>	182,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

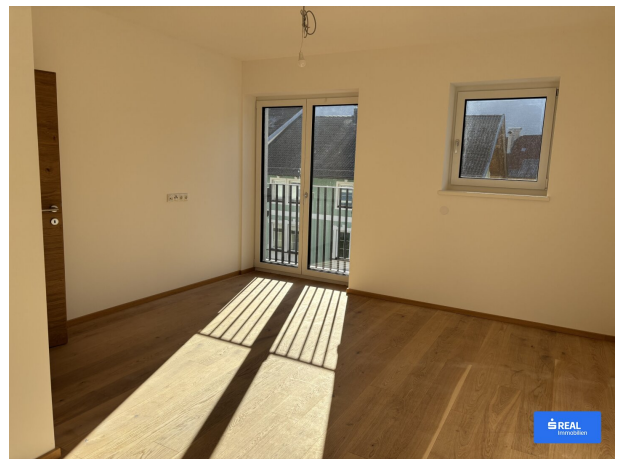
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

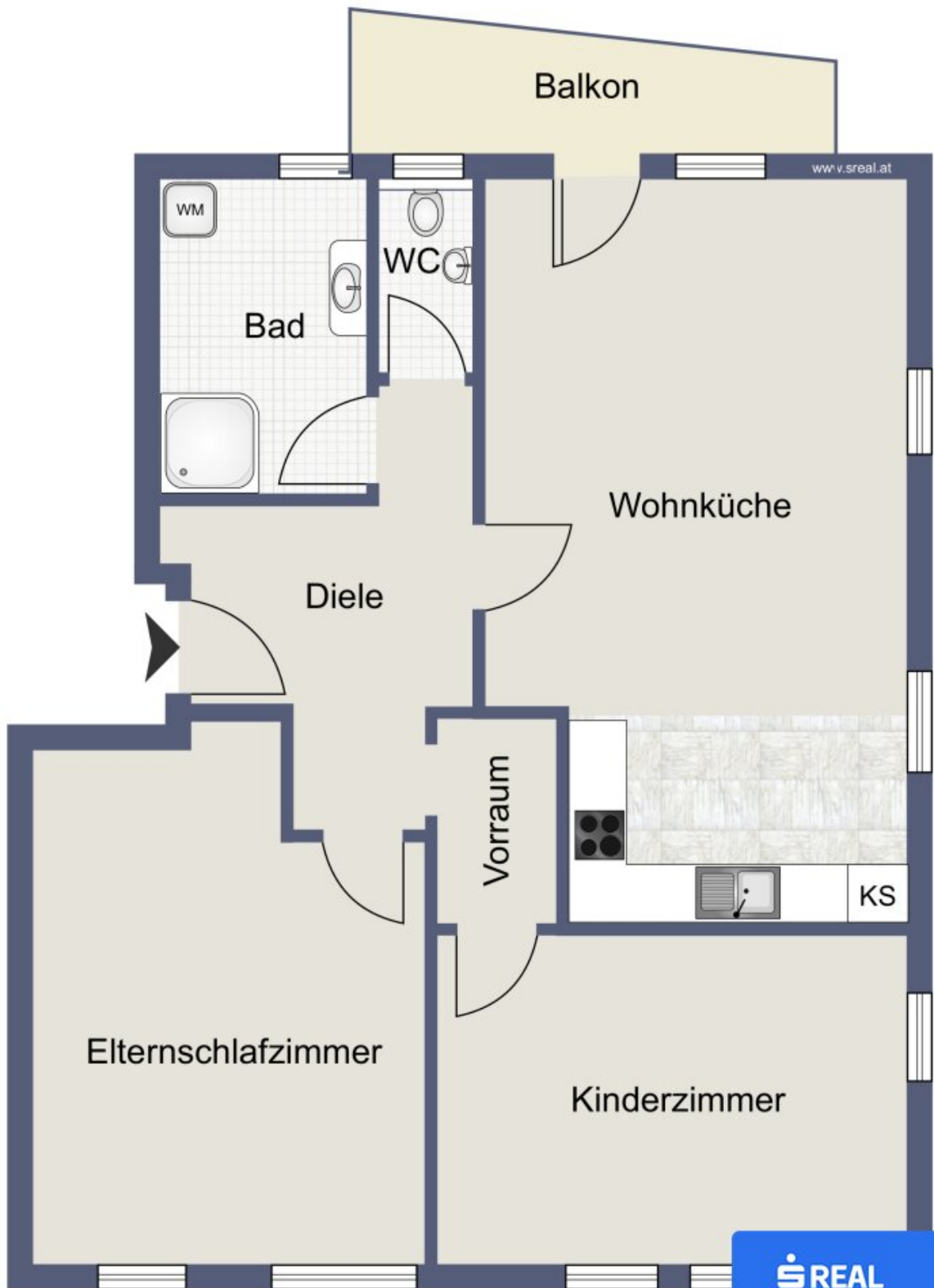


**Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.







Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Hier vereinen sich durchdachtes Design, erstklassige Ausstattung und eine unschlagbare Lage. Genießen Sie das Leben unweit des Stadtzentrums und eingebettet in die traumhafte Natur des Lienzer Talbodens. Ob entspannte Spaziergänge entlang der Isel, eine Auszeit auf Ihrem Balkon mit Bergblick oder sportliche Aktivitäten auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen – hier erleben Sie Wohnqualität neu. Die Wohnung überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume, eine offene Living Area mit integriertem Küchenbereich sowie einen großzügigen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Moderne Naturböden, stilvolle Details und ein cleveres Raumkonzept schaffen ein einzigartiges Wohngefühl – ideal für Familien, Paare oder Individualisten.

### Highlights der 89 m<sup>2</sup> Wohnung im 2. Obergeschoss:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Zwei helle Schlafzimmer mit Südausrichtung
- Modernes Bad mit Dusche, separates WC
- Balkon mit Blick ins Grüne – Ihr persönlicher Rückzugsort
- Kellerabteil und Carportabstellplatz inklusive

Ideal für Familien, Paare, Sportbegeisterte oder Rückkehrer, die ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen.

**Neugierig geworden?** Entdecken Sie jetzt Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### 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