

## Stadtwohnung



**Objektnummer: 1081/3378**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Wohnfläche:</b>	124,74 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

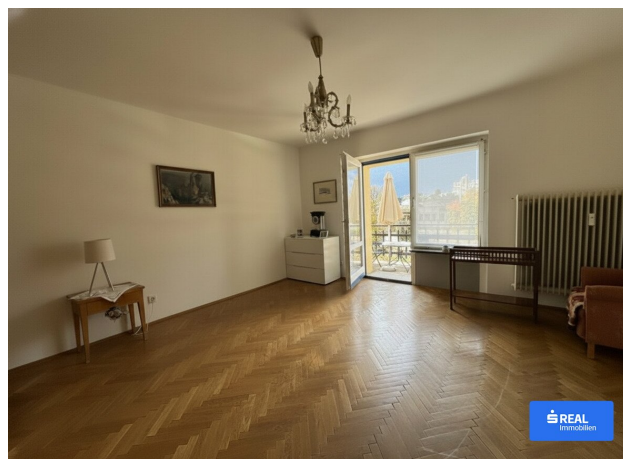
## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Hannes Stocker**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +436769411054





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause mitten in Lienz!

In einer der begehrtesten und zugleich ruhigsten Lagen von Lienz erwartet Sie eine ganz besondere Mietwohnung, die durch ihren außerordentlich hohen Wohlfühlfaktor besticht. Wir dürfen Ihnen dieses Schmuckstück im 3. Stock vorstellen, das auf großzügigen ca. 124m<sup>2</sup> Fläche Platz für pure Lebensqualität bietet.

Diese Wohnung empfängt Sie mit einer Atmosphäre, die sofort zum Entspannen einlädt. Treten Sie hinaus auf den sonnigen Balkon, der Ihnen ruhige Stunden im Freien garantiert. Die Nutzung des charmanten Gartens ist ebenfalls inkludiert und bietet eine grüne Oase zur Mitbenützung.

Ihr neues Domizil besticht durch neuwertige Ausstattungsmerkmale: Die moderne Küche und das geschmackvolle Badezimmer präsentieren sich in bestem Zustand und lassen keine Wünsche offen. Für behagliche Wärme sorgt eine effiziente Zentralheizung.

Die Lage ist ideal: Sie wohnen mitten in Lienz und erreichen das Zentrum mit all seinen Annehmlichkeiten in nur wenigen Gehminuten, genießen aber gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend. Ein praktischer Autoabstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Kostenauflistung:

- Miete: 1.100 €
- Betriebskosten ca.: 150 €
- Gesamtmiete ca.: 1.250 €

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihr potentiell neues Traumzuhause. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap