

**Erstbezug nach Kernsanierung!**



Vorraum

**Objektnummer: 6523/106**

**Eine Immobilie von ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,88 €
<b>USt.:</b>	13,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Waltraud Zaiser

ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser  
Schweizergasse 7/15  
9900 Lienz

T +43 670 350 73 05




## **Waltraud Zaiser**

0043 (0) 670 350 73 05


[www.zaiser-immobilien.at](http://www.zaiser-immobilien.at)

[kontakt@zaiser-immobilien.at](mailto:kontakt@zaiser-immobilien.at)

9900 Lienz, Schweizergasse 7/15

 Bewertung  
& Aufbereitung

 Bewerbung  
& Besichtigungen

 Verkaufsorganisation  
& Übergabe





# Objektbeschreibung

## Erstbezug nach Komplettsanierung

Zum Verkauf steht eine kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Lienz mit 2 Balkonen (ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkone Ost- & Westseitig, 2,5 Stock ohne Lift). Die Sanierung ist in wenigen Tagen abgeschlossen und somit bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Investoren aber auch Eigennutzer, die eine sorgenfreie Zukunft genießen möchten.

Ideal für Kunden, die Wert auf Qualität und ein sorgenfreies Wohnen legen!

Für weitere Informationen übersende ich Ihnen sehr gerne das kostenlose & ausführliche Exposé inkl. Fotos, 360° Aufnahmen und Adresse!

### Hinweis:

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft und es besteht keine Freizeitwohnsitzwidmung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap