

Wohnen oder Arbeiten in der Sonnenstadt



Objektnummer: 1081/3432

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	762,50 €
Betriebskosten:	112,50 €
USt.:	87,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Lanner

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940





Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung überzeugt durch ihre angenehme Lage unweit des Stadtzentrums sowie den herrlichen Blick auf die Berge des Lienzer Talbodens. Ob entspannte Spaziergänge entlang der Isel oder genussvolle Stunden am eigenen Balkon – hier wird Wohnen und Arbeiten zum Lebensgefühl. Die malerische Altstadt von Lienz, zahlreiche Radwege sowie vielfältige Wander- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet auf rund 39 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit einem Ess-/Wohnbereich, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC. Sowohl die Räume als auch der ca. 4,5 m² große Balkon, der direkt vom Ess-/Wohnraum aus zugänglich ist, sind südseitig ausgerichtet und laden zu gemütlichen sowie produktiven Momenten ein. Die moderne und funktionale Gestaltung schafft ein angenehmes Ambiente.

Hochwertige Naturböden sowie ein durchdachtes Lichtkonzept unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Einheit und sorgen für Komfort und Qualität auf hohem Niveau.

Aufgrund der entsprechenden Flächenwidmung ist die Einheit nicht nur als Mietwohnung, sondern auch ideal als Büro oder Ordination nutzbar und bietet damit flexible Einsatzmöglichkeiten in zentrumsnaher Lage.

Ideal geeignet für Singles, Paare, Pendler, Berufstätige, Geschäftsreisende oder Alleinerziehende sowie für Personen oder Unternehmen, die ein zentrumsnahes Objekt mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität schätzen.

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