

**Stilvoll wohnen oder professionell arbeiten**



**Objektnummer: 1081/3428**

**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>	Gepflegt
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	762,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,50 €
<b>USt.:</b>	87,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

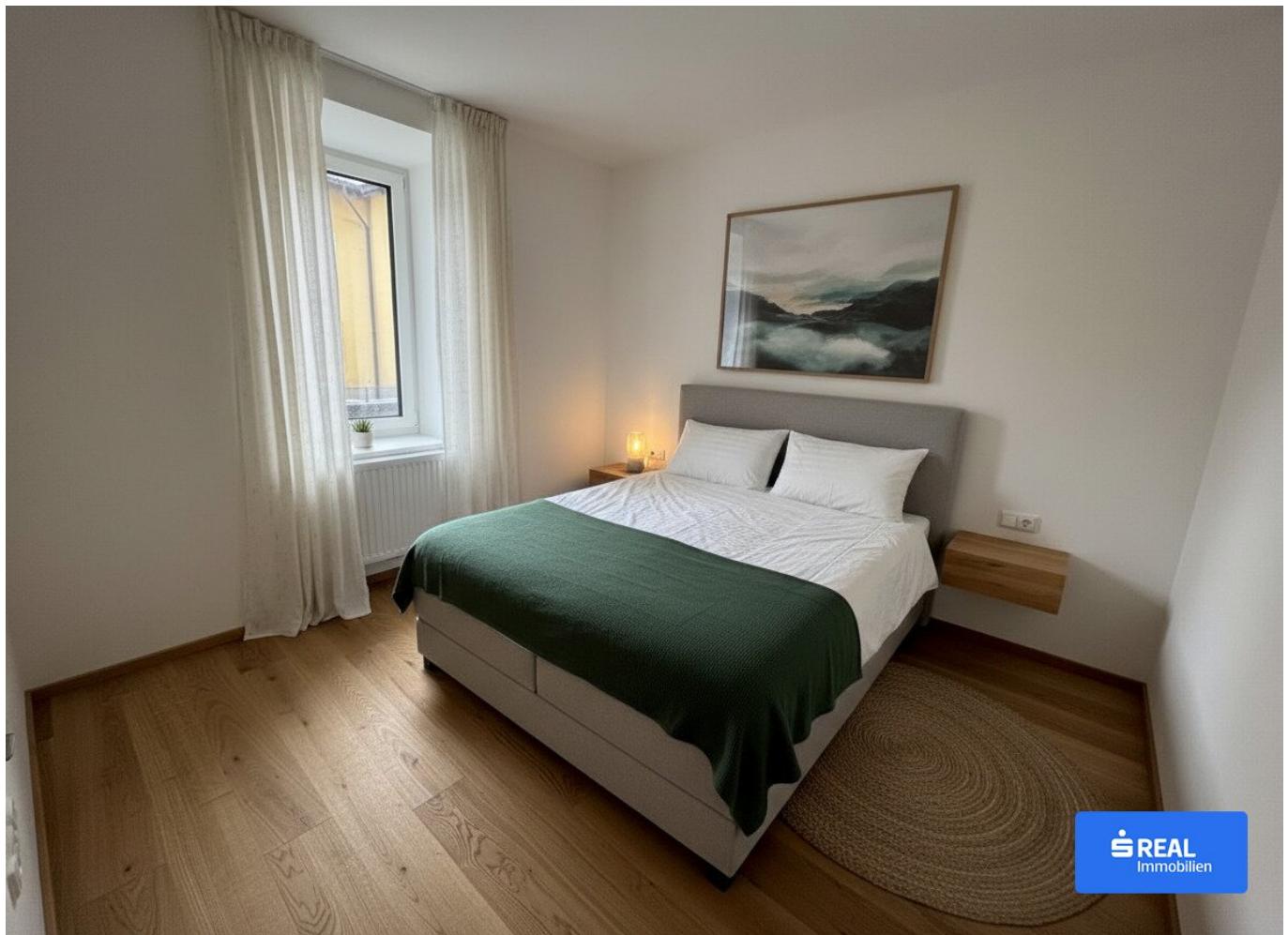
## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590





REAL  
Immobilien

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 zentrumsnahe Objekt mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität schätzen.

## Kosten:

**Miete pro Monat:** € 650,- + Umsatzsteuer zzgl. € 135,- Betriebskosten zzgl. Strom

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

## 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