

## Wohnhaus und vier Bauparzellen



Wohnhaus Ansicht Süd

**Objektnummer: 1939/217307**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9903 Oberlienz
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	350,18 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	476,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	77,52 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Claudia Ruppitsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

T +43 4852 6665-1076











## Objektbeschreibung

**Vier Bauparzellen mit ca. 4.000 m<sup>2</sup>** und attraktivem Entwicklungspotenzial bilden das Herzstück dieses Angebots und eröffnen Ihnen vielseitige Perspektiven für zukünftige Bauvorhaben. Drei der vier Grundstücke sind derzeit unbebaut und schaffen ideale Voraussetzungen für zusätzliche Wohneinheiten oder eine schrittweise Umsetzung neuer Projekte.

Auf einer Parzelle befindet sich ein **Mehrfamilienhaus** mit drei Etagen, das aktuell nutzbare Wohnflächen bietet und zugleich eine solide Basis für Erweiterungs- oder Neubaukonzepte darstellt.

### Interesse geweckt?

Auf Wunsch senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Auskünfte ausschließlich an ernsthafte Interessenten mit vollständigen Kontaktdaten erfolgen können.

Für Rückfragen, Besichtigungstermine oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch gerne unter +43 4852 6665-1076 persönlich zur Verfügung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap