

**Familienglück "Hoch 4" ! Perfekte Gartenwohnung direkt
in Lienz**



Objektnummer: 7137/3676

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	98,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Heizkosten:	50,12 €
USt.:	27,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz
Kärntnerstraße 26
9900 Lienz

H +43 676 7800237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Die perfekte Familienwohnung, mit kleinem, nach Süden ausgerichtetem Garten, befindet sich zentrumsnah am Egger Lienz Platz. Der moderne Grundriss bietet mit 4 vollwertigen Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Holzofen, der teilweise offenen Küche, einem Badezimmer mit Badewanne (WC extra) und einem Abstellraum ausreichend Platz. Die Sonnenterrasse mit Blick auf den Spitzkofel, lädt zum Grillen und geselligen beisammen sein mit Familie und Freunden ein. Die kurzen Wege ins Stadtzentrum oder zum Iselkai sind ein weiterer Pluspunkt der ruhigen Eck- Gartenwohnung.. Die Sonnenstadt Lienz hat einiges zu bieten - ob Bildung, Freizeitangebote, Shopping, Gastronomie oder ärztliche Versorgung - das Wohnen in der Kleinstadt in den Dolomiten ist hier noch als Lebensqualität zu sehen.

Zur Wohneinheit und im Kaufpreis inkludiert ist ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Allgemeinräume, wie zB ein Wäschetrockenraum, befinden sich im Keller. Im Innenhof gibt es noch einen kleinen Spielplatz.

Die Wohnung ist ab ca. Herbst 2026 verfügbar und wird bis auf Küche und Badezimmer geräumt übergeben.

Besichtigungen sind mit einer geringen Vorlaufzeit vereinbar. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserer Auftraggeber bitten wir Sie bei einer Anfrage Ihre vollständigen Daten (Vor- und Nachname, Adresse und Telefonnummer) bekannt zugeben

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.