

Attraktive Mietwohnung



Objektnummer: 1081/3547

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	58,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	895,00 €
Kaltmiete	895,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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 von Lienz sowie durch 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 echten Lebensgefühl.

Die malerische Altstadt von Lienz, zahlreiche Radwege sowie vielfältige Wander- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und verfügt über eine Wohnfläche von rund 58 m². Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen Ess-/Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Der Balkon ist direkt vom Ess-/Wohnbereich aus zugänglich und lädt zu gemütlichen sowie produktiven Momenten im Freien ein.

Die moderne, funktionale Gestaltung schafft ein angenehmes Wohnambiente. 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. Damit bietet sie flexible Einsatzmöglichkeiten in zentrumsnaher Lage.

Ein besonderes Highlight ist die bereits vorhandene Küche, die den sofortigen Erstbezug der Wohnung ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch ein sehr großes Kellerabteil mit großzügigem Stauraum sowie die Möglichkeit, Fahrräder sicher und bequem im Keller abzustellen.

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet und mit einem Lift ausgestattet, wodurch sämtliche Bereiche – von der Wohnung bis in den Keller – komfortabel erreichbar sind. 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.

Die Mietwohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Pendler, Berufstätige oder Alleinerziehende – ebenso für Personen oder Unternehmen, die ein zentrumsnahes Objekt mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität schätzen.

Kosten:

Miete pro Monat: € 883,- inkl. 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