

## **Lienz: Zweizimmerwohnung mit Balkon in der Andreas-Hofer-Straße**



**Objektnummer: 1814/9002024**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas Hofer-Straße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1942
Wohnfläche:	54,45 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	109,09 €
USt.:	10,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann

T 0664 398 11 80



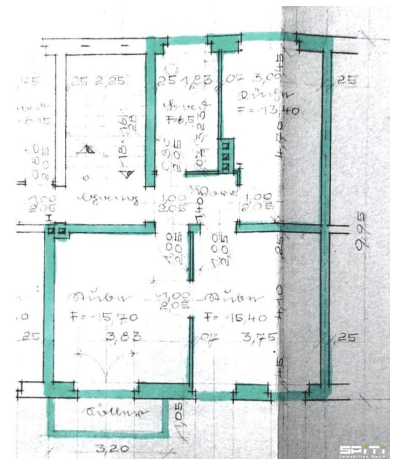




**SPIT**  
Immobilien GmbH



**SPIT**  
Immobilien GmbH



**SPIT**  
Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im ersten (und letzten) Obergeschoss und verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Balkon (Ostausrichtung – ideal für sonnige Morgenstunden), ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Die Küche ist nicht möbliert, das Bad ist mit Dusche und WC ausgestattet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Heizung: Fernwärme mit Direktverrechnung. Die Betriebskosten belaufen sich aktuell auf ca. € 120,00 pro Monat. Der Beitrag zur Reparaturrücklage wird vorgeschrieben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist (Wohnungseigentum in Vorbereitung).

Die Liegenschaft mit Baujahr 1942 besteht aus den Häusern Andreas-Hofer-Straße 18, 20, 22, 24 und 26. In jedem Eingang befinden sich 4 Wohnungen.

---

Information für Anleger: Die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen.

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 <175m

Apotheke <475m

Krankenhaus <1.075m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <400m

**Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Polizei <725m

Post <575m

**Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <850m

Flughafen <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap