

Wohnglück im Zentrum von Linz



Objektnummer: 1081/3596

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	37,92 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

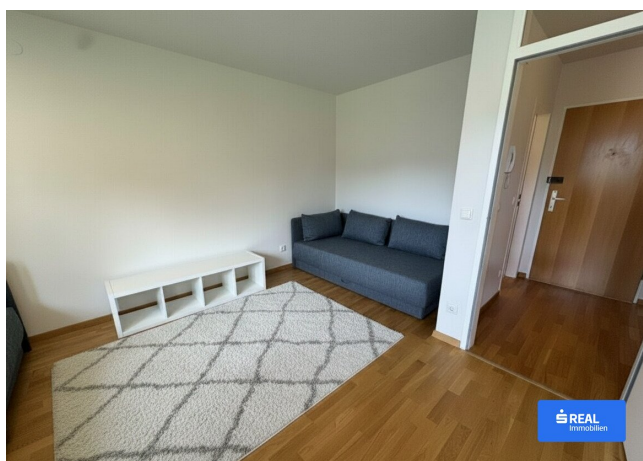
Ihr Ansprechpartner

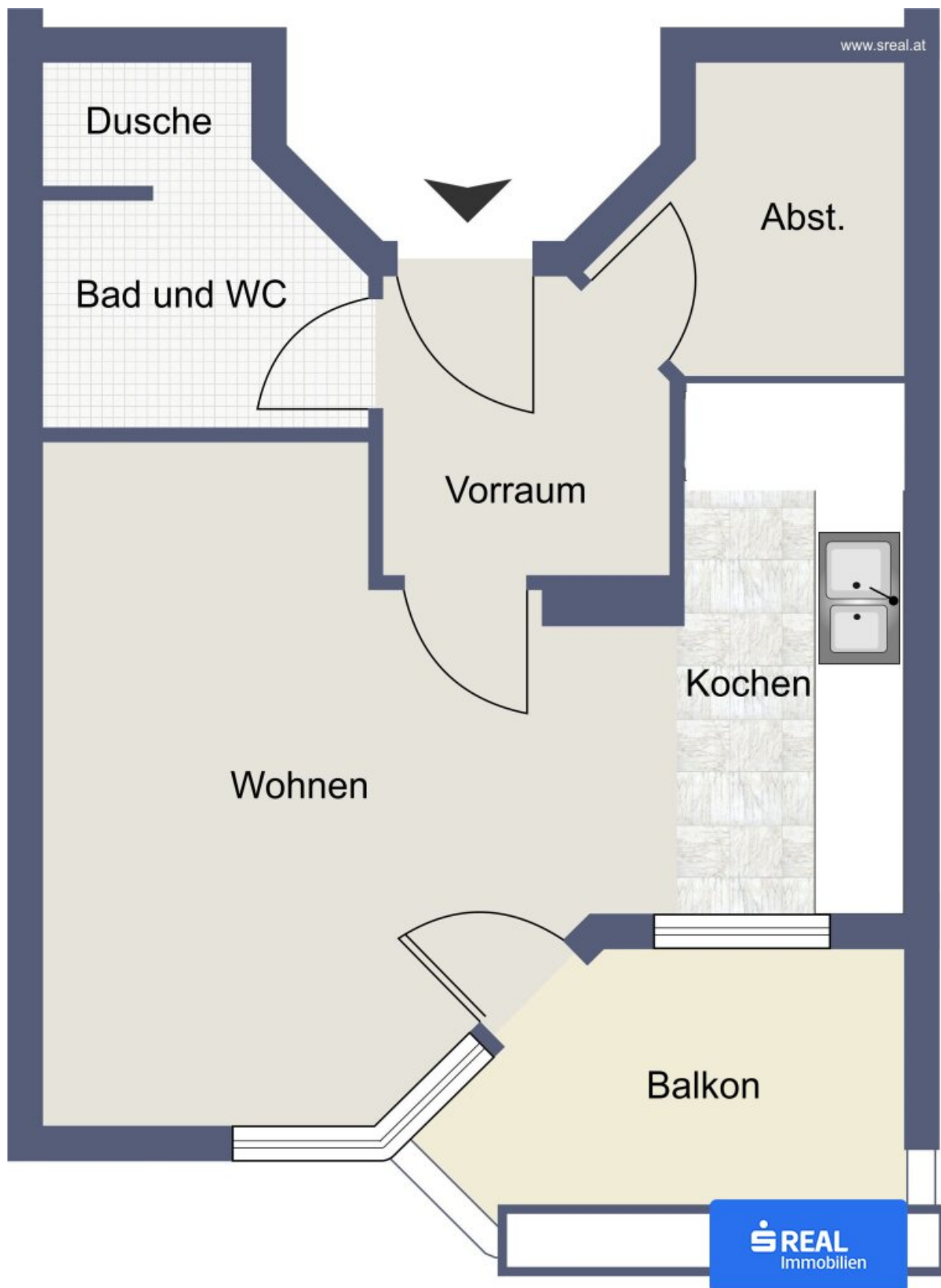


Stefanie Lanner

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940





Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt und sich vom ersten Moment an zuhause fühlt – genau das bietet diese Wohnung in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage von Lienz. Sie vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit moderner Ausstattung und hohem Wohnkomfort auf kompakter Fläche. Gelegen im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage, eignet sie sich ideal für Singles, Pendler oder auch als attraktive Anlageimmobilie.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2022 wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail sowie einem klaren Anspruch an Qualität und Funktionalität modernisiert. Sämtliche Bereiche präsentieren sich heute in einem zeitgemäßen, äußerst gepflegten Zustand und vermitteln ein stimmiges, modernes Wohngefühl.

Der Vorraum bildet den zentralen Zugangspunkt und führt in den offen gestalteten Wohn- und Schlafbereich, der durch seine angenehme Größe vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight ist die gut ausgestattete Küche, bei der an alles gedacht wurde. Durchdachte Stauraumlösungen und eine funktionale Anordnung verbinden Ästhetik mit Alltagstauglichkeit und machen sie zu einem echten Mehrwert dieser Wohnung.

Das Badezimmer ist vom Vorraum aus begehbar, verfügt über ein WC und wurde im Zuge der Sanierung ebenfalls modernisiert. Es bietet zeitgemäßen Komfort in einem ansprechenden Ambiente. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung schafft.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet.

Die Kombination aus kompakter Größe, durchdachter Ausstattung und ruhiger Lage macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit in Lienz – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger mit Blick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap