

Balkonwohnung im Zentrum



Nordbalkon

Objektnummer: 1939/219119

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	26,35 m ²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

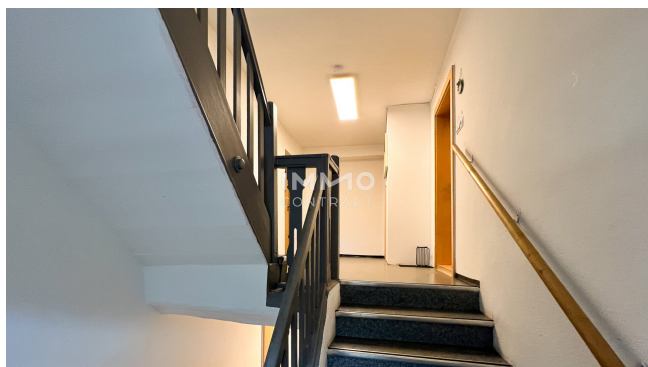
Ihr Ansprechpartner



Dr. Claudia Ruppitsch

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







Objektbeschreibung

Vermietet, zentral und unkompliziert – eine 2-Zimmer-Wohnung mit Charme und solider Perspektive.

Im Obergeschoss eines Wohnhauses mit fünf Einheiten gelegen, punktet diese rund **59 m² große Eigentumswohnung** mit einer clever genutzten Fläche und einem nordseitigen **Balkon**. Wohnküche, Schlafzimmer, Büro, Bad und Vorraum schaffen ein vielseitiges Raumangebot – kompakt, alltagstauglich und gut vermietbar. **Zwei Kellerabteile** sorgen für reichlich Stauraum.

Auch das Haus selbst kann sich sehen lassen: Die Liegenschaft wurde in den vergangenen Jahren **modernisiert** und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Dazu kommt die **zentrale Lage von Lienz** mit kurzen Wegen zu Geschäften, Cafés, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Für AnlegerInnen besonders interessant: Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet damit eine solide Basis für den Einstieg in ein bestehendes Mietverhältnis – in einer Lage, die auch langfristig gefragt bleibt.

Im Haus ist zudem ein weiteres Objekt verfügbar: [Charmante Stadtwohnung](#)

Beide Wohnungen können einzeln oder gemeinsam erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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