

## Charmante Stadtwohnung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1939/219107**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9900 Lienz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1870                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 47,40 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 4,14 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 228,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,11                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 138.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 103,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

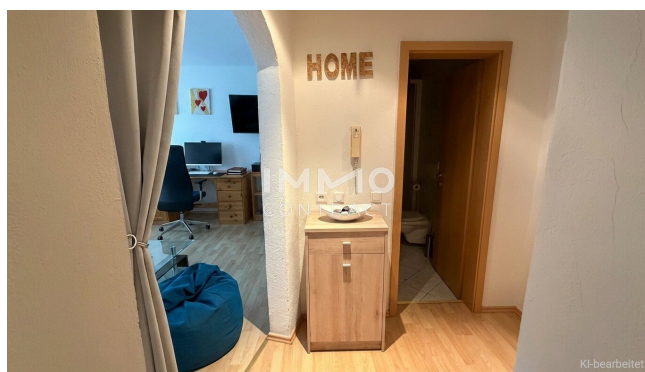
3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Claudia Ruppitsch**

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









## Objektbeschreibung

**Vermietet, zentral gelegen und angenehm kompakt – eine Stadtwohnung in Lienz mit überzeugenden Qualitäten.**

Im Erdgeschoss eines Wohnhauses mit fünf Einheiten erwartet Sie diese rund **47 m² große 2-Zimmer-Wohnung**. Die Raumaufteilung umfasst Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer und bietet damit alles, was es für komfortables Wohnen auf überschaubarer Fläche braucht. Ein **Kellerabteil** sorgt für Stauraum.

Die Wohnung ist **vermietet** und eignet sich damit besonders für AnlegerInnen, die eine bereits etablierte Vermietung in zentraler Lage suchen. Das gepflegte Wohnhaus wurde in den vergangenen Jahren **modernisiert** und bietet ein solides Umfeld für langfristige Vermietbarkeit.

Im Haus ist zudem ein weiteres Objekt verfügbar: [Balkonwohnung im Zentrum](#)

Die beiden Einheiten können einzeln oder gemeinsam erworben werden.

Auch die Lage spricht für sich: **zentral in Lienz**, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln. So verbindet das Objekt eine überschaubare Wohnungsgröße mit einer Lage, die im Alltag wie bei der Vermietung punktet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://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