

Eleganz trifft Architektur



Objektnummer: 1081/3626

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9905 Gaimberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Nutzfläche:	158,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	3,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	796.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

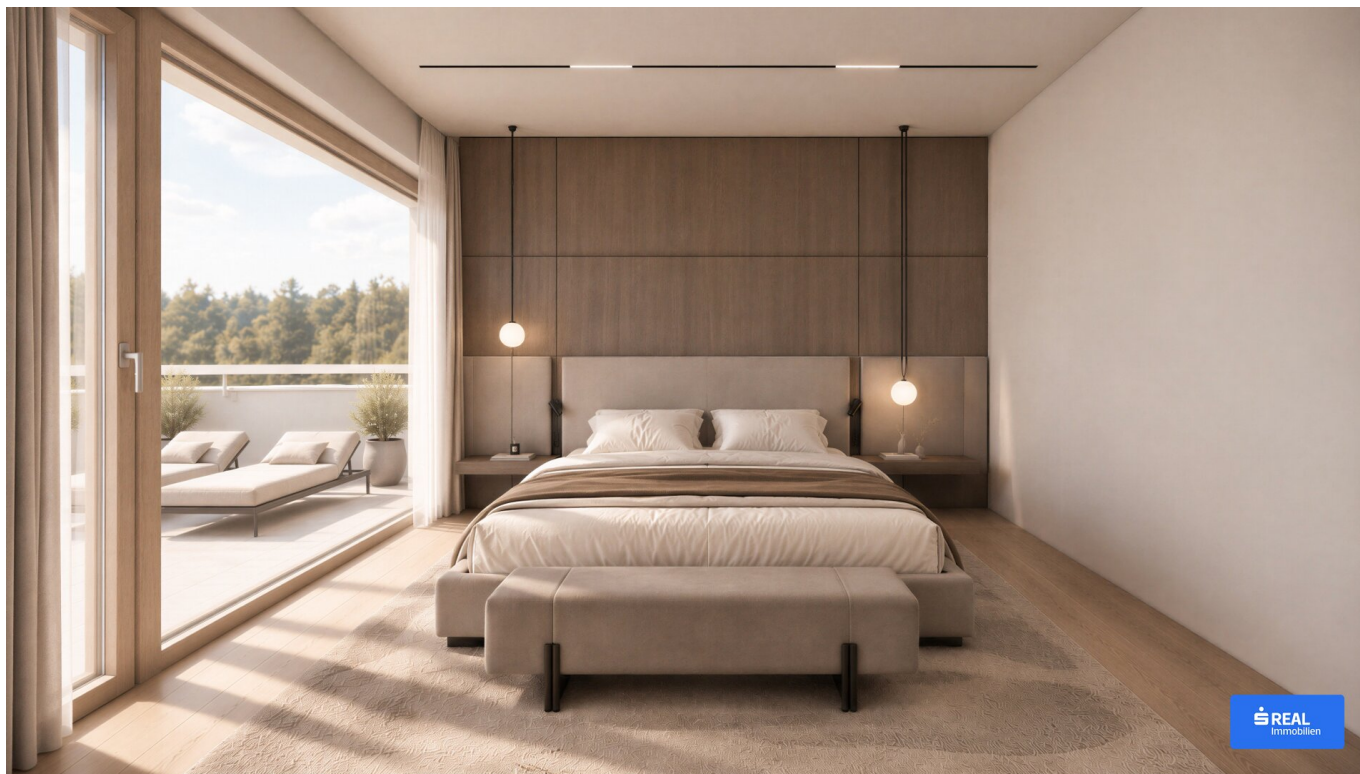
Ihr Ansprechpartner



Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung steht für anspruchsvolles Wohnen in privilegierter Panoramalage.

Im eleganten, lichtdurchfluteten Wohnbereich verschmelzen Kochen, Essen und Entspannen zu einem repräsentativen Lebensraum.

Zwei großzügige Balkone erweitern das Interieur ins Freie und schaffen exklusive Logenplätze mit eindrucksvollen Ausblicken auf die Osttiroler Bergwelt.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten Ruhe und Privatsphäre. Ein großzügiger Schrankraum und zwei stilvoll konzipierte Badezimmer unterstreichen den gehobenen Wohnanspruch. Ein praktischer Abstellraum, ein eigener Einlagerungsraum vollenden dieses exklusive Domizil – geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen.

Die Lage ist dabei ebenso außergewöhnlich wie das Wohnbauprojekt selbst.

Hier genießen die Bewohner Ruhe, Sonne und einen freien Blick über die Region – und bleiben dennoch eng mit dem städtischen Leben verbunden. Das Zentrum von Lienz liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Dort erwarten Sie charmante Gassen, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und eine lebendige Kulturszene.

Gleichzeitig beginnt die Natur praktisch vor der Haustür. Die Talstation der Zetttersfeldbahn befindet sich nur unmittelbar entfernt. Im Winter locken sonnige Pisten und verschneite Höhen, im Sommer öffnen sich unzählige Wege zum Wandern, Radfahren und Entdecken. Der Tristacher See, der Dolomitengolfplatz, Klettersteige, Bike-Trails und zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten sind rasch erreichbar.

Osttirol steht für eine selten gewordene Form von Lebensqualität: viel Sonne, klare Luft, eindrucksvolle Landschaften und genügend Raum, um das Wesentliche wieder bewusster wahrzunehmen.

Ein Ort für ruhige Morgen mit Blick auf die Berge. Für sonnige Nachmittage auf der eigenen Terrasse. Für Abende, an denen die Gipfel im letzten Licht des Tages leuchten. Und für das besondere Gefühl, angekommen zu sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap