Das gewisse Etwas.



Objektnummer: 1081/3638

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	134,58 m²
Nutzfläche:	200,71 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	66,13 m²
Heizwärmebedarf:	G 159,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	618.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

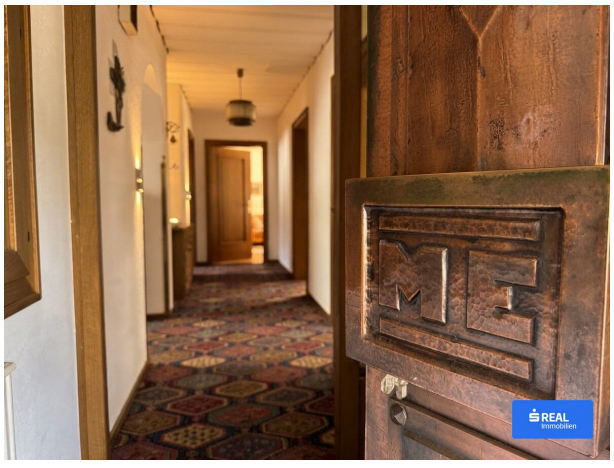
Ihr Ansprechpartner

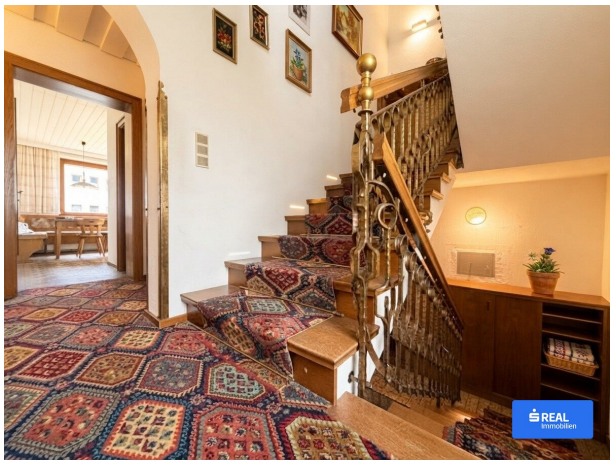


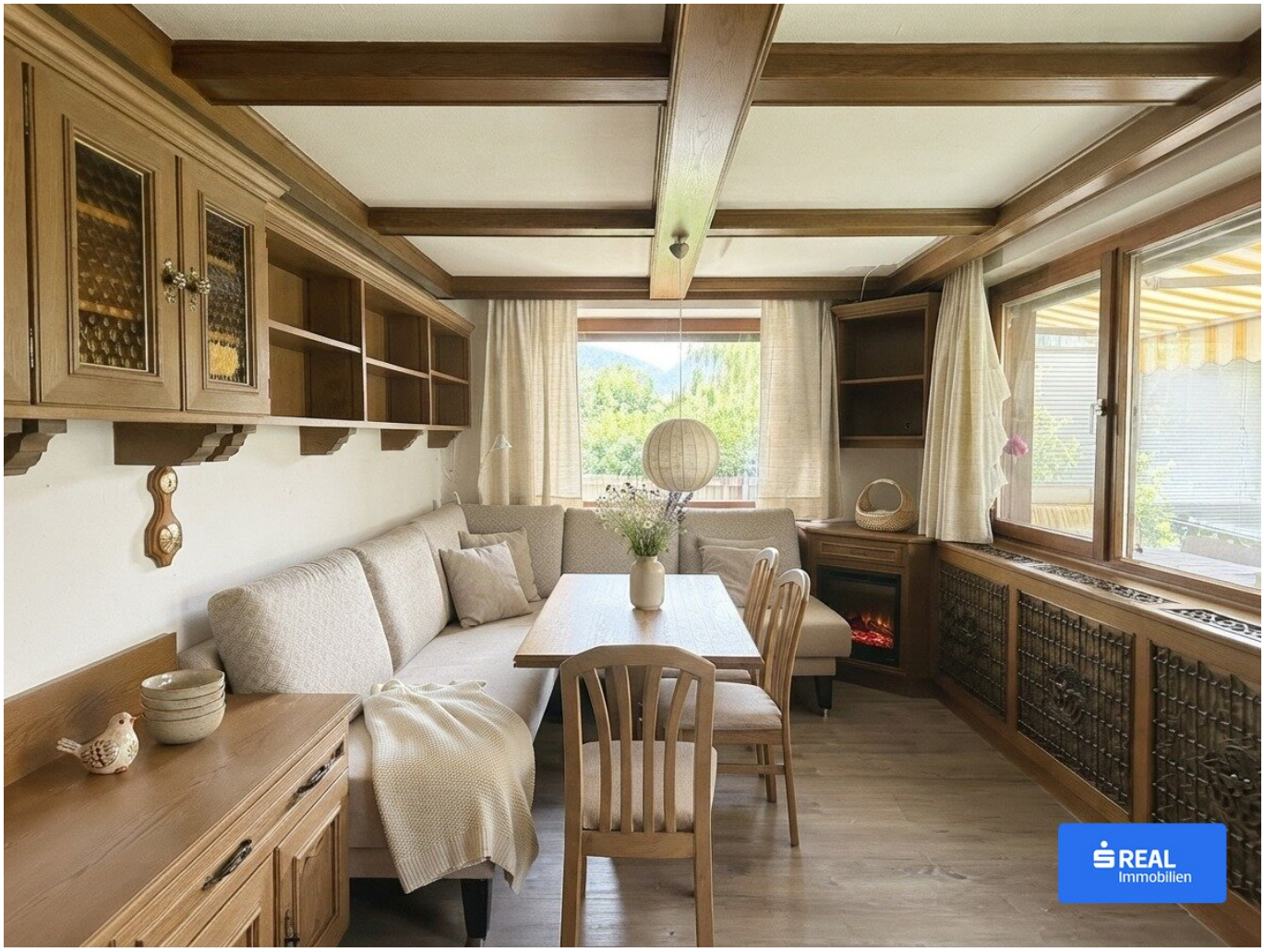
Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz













Objektbeschreibung

In einer begehrten und ruhigen Wohngegend von Lienz erwartet Sie ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz, Privatsphäre und zahlreichen Möglichkeiten, das eigene Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus verfügt über rund 134 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, und bietet mit mehreren Wohn- und Schlafräumen ausreichend Platz für Familien. Ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten, mehrere Sanitärbereiche sowie großzügige Balkon- und Terrassenflächen schaffen ein angenehmes und vielseitiges Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der schöne, große Garten, der viel Freiraum für Kinder, Hunde, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Die Verbindung von Innen- und Außenbereich verleiht der Immobilie einen besonderen Wohncharakter.

Zusätzlichen Raum bietet der großzügige Keller mit mehreren vielseitig nutzbaren Räumen. Eine eigene Garage mit automatischer Toranlage rundet das Angebot ab.

Das solide in Massivbauweise errichtete Haus wurde im Laufe der Jahre bereits sinnvoll modernisiert, unter anderem durch Fenstertausch, Vollwärmeschutz und den Anschluss an die Fernwärme.

Besonders attraktiv ist die ruhige Wohnlage bei gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit des Lienzer Stadtzentrums. Hier lässt sich die angenehme Ruhe einer Wohngegend genießen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Ein Haus mit gewachsener Substanz, großzügigem Platzangebot und einem Garten, der viele Möglichkeiten eröffnet – vielleicht genau der Ort, nach dem Sie gesucht haben.

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