Eleganz trifft Architektur



Objektnummer: 1081/3773

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:	104,15 m²
Nutzfläche:	212,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	4,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	949.500,00 €

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
H +435 0100 - 33590







Objektbeschreibung

Hoch über Lienz verbindet diese außergewöhnliche Wohnung im vierten Obergeschoss großzügige Architektur, lichtdurchflutete Räume und ein beeindruckendes Freiraumkonzept. Zwei private Terrassen erweitern das Wohnen auf besondere Weise ins Freie und eröffnen exklusive Rückzugsorte vor der eindrucksvollen Kulisse der Osttiroler Bergwelt.

Das Herzstück bildet die weitläufige, offen gestaltete Wohnküche. Kochen, Essen und Wohnen verschmelzen hier zu einem repräsentativen Lebensraum, der sowohl für entspannte Stunden als auch für stilvolle Einladungen geschaffen ist. Die großzügig geplante Küche bietet viel Platz für eine hochwertige Ausstattung, während der angrenzende Essbereich und die elegante Wohnzone individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen.

Große Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht in den Wohnbereich und schaffen fließende Übergänge nach außen. Die weitläufige Hauptterrasse bietet außergewöhnlich viel Raum für einen großzügigen Essplatz, komfortable Loungemöbel, Sonnenliegen und eine stilvolle Bepflanzung. So entsteht ein privater Rückzugsort unter freiem Himmel – ideal für sonnige Nachmittage, gesellige Abende und besondere Momente mit Blick über die umliegende Berglandschaft.

Eine zweite Terrasse ist direkt dem Wohn- und Schlafbereich vorgelagert. Sie eignet sich hervorragend als geschützter Loungeplatz und erweitert auch das zweite Schlafzimmer ins Freie. Die beiden großzügigen Außenbereiche verleihen der Wohnung zu unterschiedlichen Tageszeiten eine besondere Atmosphäre und machen die alpine Landschaft zum festen Bestandteil des Wohnens.

Das großzügige Hauptschlafzimmer bildet einen privaten Rückzugsbereich mit direktem Zugang zur Hauptterrasse. Ein komfortables Badezimmer mit Badewanne, bodenebener Dusche, Doppelwaschtisch und WC ergänzt diesen exklusiven Bereich und schafft den Charakter eines persönlichen Private Spa.

Das zweite Schlafzimmer überzeugt ebenfalls mit angenehmen Proportionen und einem direkten Zugang zur eigenen Terrasse. Es lässt sich je nach persönlichem Bedarf als Schlaf-, Gäste- oder hochwertiges Arbeitszimmer gestalten.

Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche und WC bietet besonderen Komfort für Bewohner und Gäste. Der praktische Abstellraum schafft wertvollen Stauraum für Haushaltsgeräte und Dinge des täglichen Bedarfs. Der zentral gelegene Vorraum erschließt die verschiedenen Wohnbereiche auf kurzen Wegen und unterstreicht die klare Gliederung des Grundrisses.

Großzügige Sichtachsen, viel natürliches Licht und die außergewöhnliche Verbindung zwischen Innen- und Außenraum verleihen dieser Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter. Ein eigener Einlagerungsraum sowie zwei Kfz-Stellplätze vervollständigen dieses

exklusive Domizil – geschaffen für Menschen, die Weite, Privatsphäre und anspruchsvolle Wohnqualität in besonderer Panoramalage suchen.

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