Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage – mit Kachelofen, Südbalkon und Dolomitenblick



neuwertige SieMatic Küche

Objektnummer: 6160/283

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Wohnfläche:	54,88 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,31 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Lackner (Gasser)

Avestra Immobilien
Muchargasse 19
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Miele
ECOSENSOR
I-Ein
0-Aus
Spülen
Trocknen
Ende
Normal
Stop
Universal
Fein
50°
45°
55°
Universal Plus
65°
Intensiv
Spar
ElectroSpar
Vorspülen
Miele Classic
0
°C
50
250
200
150
1
2

























TOP 15

Flächenaufstellung

Wohnzimmer	22,66 m²
Zimmer	13,50 m²
Küche	4,50 m²
Bad	4,10 m²
WC	1,35 m²
Abstellraum (AR)	2,30 m²
Gang	5,95 m²
Abstellraum (AR)	1,50 m²
Loggia	4,43 m²
Wohnnutzfläche	**ca. 60,29 m²**

Wohnnutzfläche: ca. 60,29 m²

Objektbeschreibung

Zentral wohnen, die Berge im Blick und ein gemütlicher Kachelofen für besondere Wohnqualität!

In attraktiver Lage von Lienz, zwischen Stadtzentrum und Bezirkskrankenhaus, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Die Wohnung ist zwar nicht mehr die Jüngste, präsentiert sich jedoch ausgesprochen sauber, gepflegt und sofort bezugsbereit. Hier muss nicht erst groß renoviert werden – einziehen und wohlfühlen lautet die Devise!

Besonders charmant ist der gemütliche Kachelofen, der dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre verleiht. Ein Stück traditionelle Wohnqualität, das man gerade in modernen Neubauten nur noch selten findet.

Auch die Küche kann sich sehen lassen: Eine neuwertige SieMatic-Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten verbindet zeitloses Design mit Funktionalität.

Ein weiteres Highlight ist der sonnige Südbalkon mit herrlichem Blick auf die Lienzer Dolomiten. Das Schlafzimmer hingegen liegt angenehm ruhig auf der Nordseite und bietet einen schönen Ausblick Richtung Zettersfeld.

Praktische Details wie ein separater Abstellraum, getrenntes Badezimmer und WC sowie Außenjalousien runden das Wohnangebot ab.

Eine ehrliche, gepflegte Wohnung mit Charme, guter Ausstattung und einer Lage, die im Alltag überzeugt.

Highlights auf einen Blick

- Zentrale Lage zwischen Stadtzentrum und Krankenhaus
- Gemütlicher Kachelofen – ein selten gewordenes Wohnhighlight
- Neuwertige SieMatic-Küche mit Miele-Geräten
- Sonniger Südbalkon mit Blick auf die Lienzer Dolomiten

- Ruhiges Nordschlafzimmer mit Zettersfeldblick
- Außenjalousien vorhanden
- Badezimmer und WC getrennt, praktischer Abstellraum
- Leistbare monatliche Betriebskosten inklusive Heizung
- Sehr gepflegt und sofort bezugsbereit

Lage & Umgebung

Mittendrin und trotzdem angenehm wohnen!

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten, zentralen Wohnlage von Lienz, zwischen dem Stadtzentrum und dem Bezirkskrankenhaus.

Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist ebenso gut erreichbar wie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Lienz verbindet urbanes Leben mit einer beeindruckenden Bergkulisse. Die Lienzer Dolomiten im Süden und das Zettersfeld im Norden bieten nicht nur herrliche Ausblicke, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit.

Eine Wohnlage, die kurze Wege, gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität miteinander verbindet.

Fazit

Nicht neu, aber richtig gut gepflegt – und mit einigen Besonderheiten, die man heute nicht mehr überall findet!

Diese Eigentumswohnung überzeugt nicht durch modernste Architektur, sondern durch ihren gepflegten Zustand, ihre hochwertige Küche, den gemütlichen Kachelofen und den wunderbaren Blick auf die Lienzer Bergwelt.

Wer eine zentral gelegene, sofort bezugsbereite Wohnung mit überschaubaren laufenden

Kosten sucht und sich nicht an den Stufen in den dritten Stock stört, sollte sich dieses Angebot unbedingt näher ansehen.

Eine Wohnung mit Charakter, Charme und einem guten Gesamtpaket – mitten in Lienz!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap