



#0011000091

## Elegantes Wohnen mitten in der Lienzener Altstadt

9900 Lienz



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 116,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2,50

### YOUR CUSTODIAN



Karl Heinz Schranzhofer, MAS MBA

Geschäftsleitung

Raiffeisen Tirol Osttirol

k.schranzhofer@makler-osttirol.at

+43 664 1349988

+43 4852 73322-16801





## DESCRIPTION

Entdecken Sie das einmalige Ambiente der Lienzener Altstadt in dieser exquisiten Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss eines charmanten Stadthauses befindet.

Genießen Sie das pulsierende Leben direkt am Hauptplatz und finden Sie dennoch Ruhe und Erholung in Ihrem eigenen Refugium. Diese Wohnung wurde vollständig renoviert und besticht durch eine moderne und ansprechende Gestaltung. Die offene Wohnküche mit einer eleganten Kücheninsel lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein und geht harmonisch in den Wohnbereich über.

Das großzügige Schlafzimmer bietet nicht nur ausreichend Platz für erholsame Nächte, sondern auch die Möglichkeit zur Einrichtung eines begehbaren Kleiderschranks, eines zusätzlichen Zimmers oder eines Büros. Der elegante Eingangsbereich mit edlem Steinboden führt Sie zu einem stilvollen Badezimmer mit Wellnessdusche, das durch seine Glasfronten ein besonderes Flair versprüht. Ein separates WC komplettiert das Raumangebot dieser erstklassigen Wohnung.

Generalsanierung 2011:

Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen. \*

Neue Böden (Fliesen bzw. Holzschiffboden Eiche)

Heizkörper und Fenster, Badezimmer neu gefliest

Neue Wohnküche

Kellerabteil und Parkplatz vorhanden.

Benützung der Terrasse nicht geregelt (Auflagen Baubehörde).

Neufestsetzung der Nutzwerte und Mindestanteile in Verhandlung.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1950
Heating	District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 116 sqm
Cellar Area	8,50 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	21.03.2024
Valid until	20.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	125,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,79
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	2,5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	395.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	11.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Mit mehr als 2.070 Sonnenstunden im Jahr macht die Sonnenstadt Lienz ihrem Namen alle Ehre. Durch die geographische Lage und Nähe zu Italien, ist es kein Wunder, dass das Flair südländisch geprägt ist und das „Dolce Vita“ gelebt wird.

Die spektakuläre Kulisse der Lienzer Dolomiten bietet für Bergsteiger, Wassersport – Begeisterte, Wanderer, Golfer, Paragleiter, Biker oder auch nur Genießer ein atemberaubendes Panorama und grenzenlose

Möglichkeiten. Auf einer Seehöhe von 673 Meter wohnen in Lienz ca. 11.990 (1.1.2023) Einwohner.

Im Winter locken bestens präparierte Pisten am Zettlersfeld – unserer „Sonnenterrasse“ - oder auch die Weltcup piste am Hochstein Menschen aus aller Welt an.

Hier wird Lebensqualität, Sport, Erholung und Kultur zu einem attraktiven Mix vereint und zur Kraftquelle für Jedermann.

Entdecken Sie den unvergleichlichen Charme für sich und kommen Sie in unsere schöne Sonnenstadt!



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[175. Plan Eigentumswohnung Lienz Top 3](#)

[Elegantes Wohnen mitten in der Lienzner Altstadt](#)

