



#0011000095

Ihr neues Geschäftslokal oder Büro in prominenter Lage an B100 in Lienz

9900 Lienz



Kaufpreis:	165.000,00 €
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3

IHR BETREUER



Karl Heinz Schranzhofer, MAS MBA
Geschäftsleitung
Raiffeisen Immobilien Tirol Osttirol
k.schranzhofer@makler-osttirol.at
+43 664 1349988
+43 4852 73322-16801





BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit in Lienz! Ein Geschäftslokal (ca.78m²) samt Keller (ca.43m²) mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten erwartet Sie in prominenter Lage an der B100. Mit flexiblen Räumlichkeiten, zusätzlichem Stauraum und Parkmöglichkeiten bietet diese Immobilie Raum für Ihre Geschäftsideen- machen Sie diese Adresse zu Ihrem neuen Erfolg!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1800

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 78 m ²
Gesamtfläche	ca. 121 m ²
Kellerfläche	ca. 43 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	441,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,84
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

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.

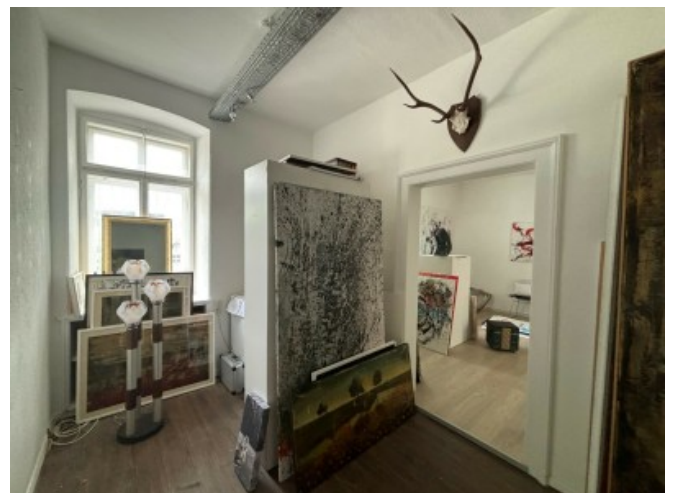
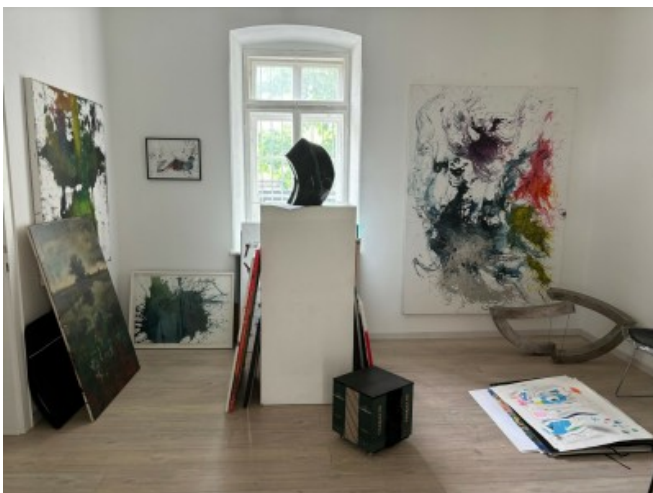
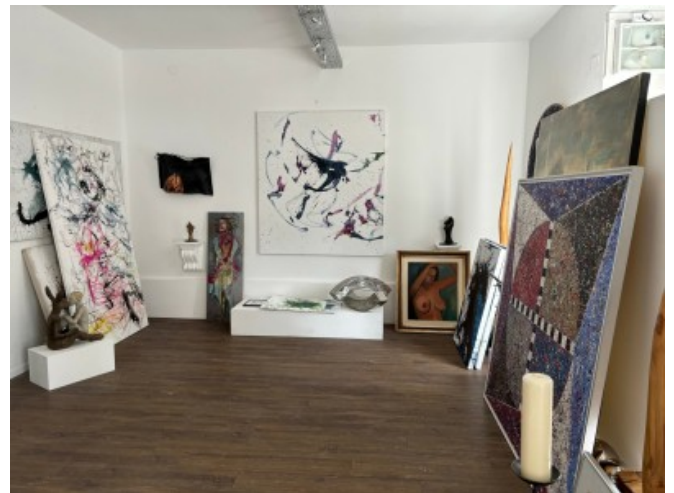
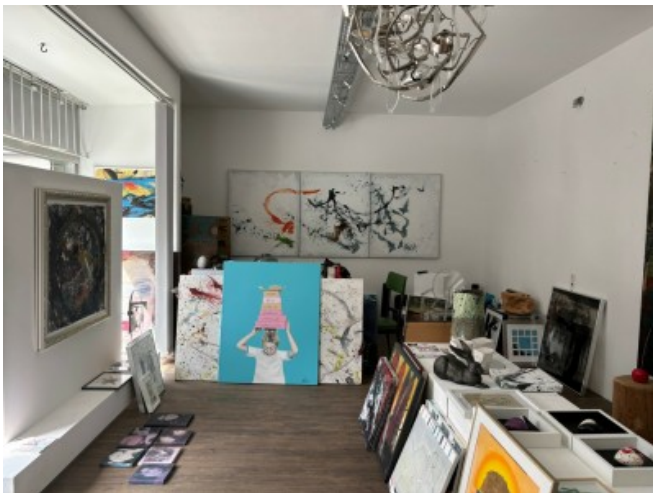
Im Winter locken bestens präparierte Pisten am Zetttersfeld – unserer „Sonnenterrasse“ - oder auch die Weltcup piste am Hochstein Menschen aus aller Welt an.

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!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Skizze Erdgeschoss](#)

[Plan Skizze Keller 2 Räume](#)

[Video](#)

