



#0011000095

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

9900 Lienz



Purchase price: 165.000,00 €

Usage Area: 78,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### 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 diese einzigartige Gelegenheit in Lienz! Ein Geschäftslokal (ca.78m<sup>2</sup>) samt Keller (ca.43m<sup>2</sup>) 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	1800

### AREAS

Usage Area	ca. 78 sqm
Total Area	ca. 121 sqm
Cellar Area	ca. 43 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	441,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,84
fGEE Class	 <b>E</b>

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Toilets	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	165.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	165.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



## 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.

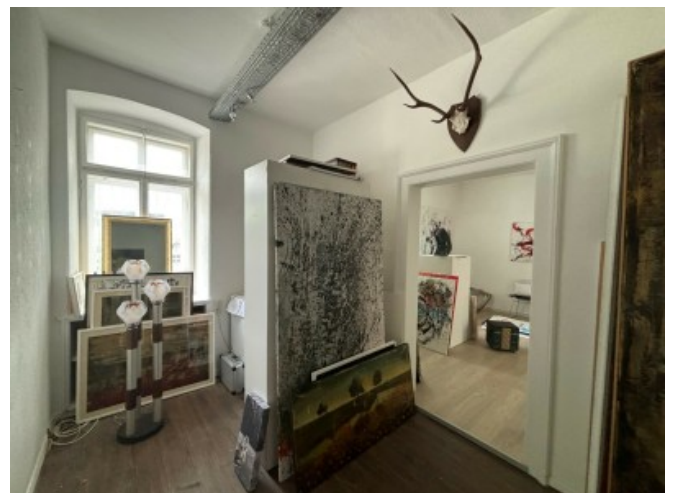
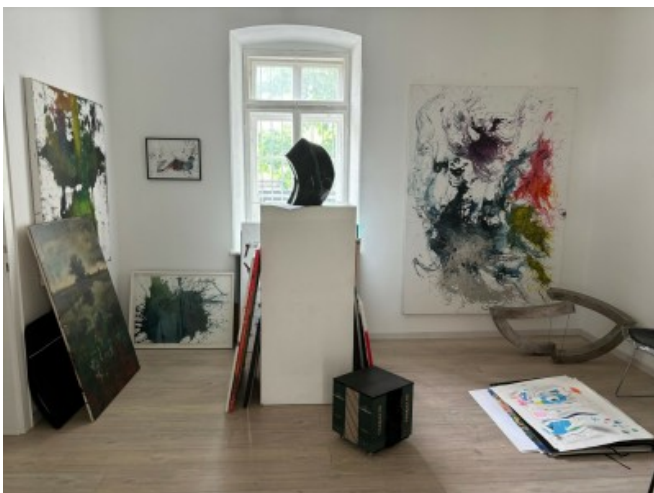
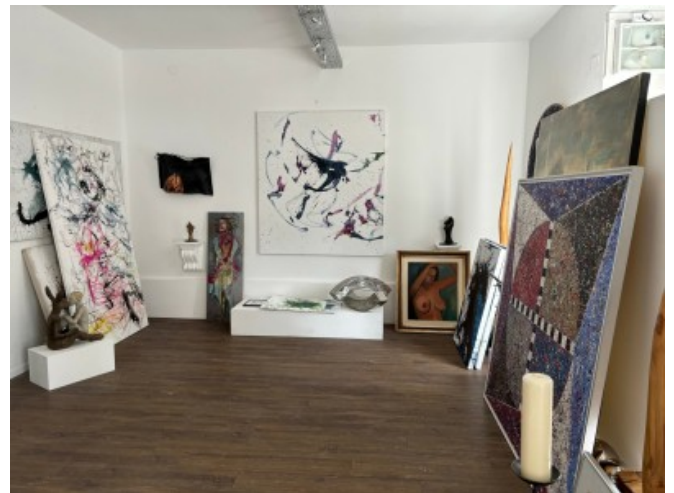
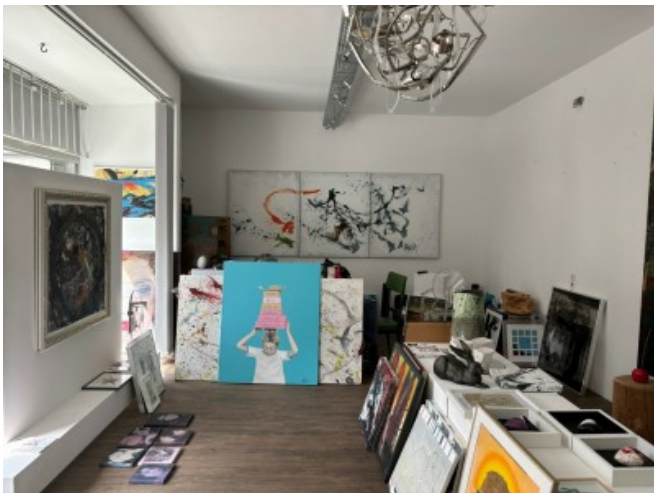
Im Winter locken bestens präparierte Pisten am Zettlersfeld – unserer „Sonnenterrasse“ - oder auch die Weltcup piste am Hochstein Menschen aus aller Welt an.

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](#)

[180. Plan Geschäftslokal Jäger Erdgeschoss](#)

[Plan Skizze Keller rot umrahmt](#)

[Video](#)

