



#0011000096

## Genießen Sie den Ausblick über die Dächer von Lienz-Charmannte Eigentumswohnung in Toplage

9900 Lienz



Kaufpreis: 230.000,00 €

Wohnfläche: 75,51 m<sup>2</sup>

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

Zum Verkauf steht eine charmante 75m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung im vierten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in bester Lage in Lienz. Die Wohnung liegt nördlich der Isel und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Bequemer Zugang zur Wohnung dank vorhandenem Lift.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1977
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche 75,51 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.11.2023
Gültig bis	14.11.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,94
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1
Balkone	1

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

---

Kaufpreis	230.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

**LAUFENDE KOSTEN**

---

Betriebskosten	325,29 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	28,49 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Monatliche Kosten	353,78 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	230.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

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

---

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

---

Stand Reparaturrücklage	154.000,00 €
-------------------------	--------------

---



## 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!

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 500m: BKH Lienz

### Bildung

< 500m: MS Lienz Nord

< 1km: BG/BRG Lienz





GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Video](#)

