



#0011000097

## Zentral gelegenes Renovierungsjuwel mit exzellenter Öffi- Anbindung in Lienz mit 4 Zimmern und Lift

9900 Lienz



Kaufpreis: 179.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### 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

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumimmobilie. Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet ein großartiges Renovierungspotenzial auf ca. 90 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock (Lift) und verfügt über ein Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, WC und Balkon mit Blick auf den Spitzkofel. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls dazu. In wenigen Minuten sind Sie mitten in der City- ob zu Fuß oder mit dem Fahrrad! Bahn- und Busbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1967

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.03.2022
Gültig bis	01.03.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	58,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,18
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	179.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	355,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	179.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	89.470,79 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	30.03.2023
----------------------------	------------



## 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. 11.871 (2022) 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 Grundriss](#)

[Video](#)

