



#0011000100

Stilvolle Mietwohnung in der Lienzener Altstadt -exklusives Wohnen auf höchstem Niveau

9900 Lienz



Mietpreis: 1.250,00 €

Wohnfläche: 116,00 m²

Zimmer: 2,50



IHR BETREUER



Mag. phil. Kristina Pranter-Kreuzer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Tirol Osttirol

k.pranter-kreuzer@makler-osttirol.at

+4366488459146

+43 48527332216809





BESCHREIBUNG

Entdecken Sie das einzigartige Ambiente der Lienzer Altstadt in dieser exquisiten 116m² großen Mietwohnung im ersten Obergeschoss eines charmanten Stadthauses. Die vollständig renovierte Wohnung besticht durch eine moderne und ansprechende Gestaltung mit offenem Wohnküchenbereich, großzügigem Schlafzimmer, stilvollem Badezimmer mit Glasfronten und separatem WC. Ein Kellerabteil und ein Parkplatz sind vorhanden. Die Wohnung ist bis auf Küche und Badezimmer unmöbliert. Haustiere auf Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1950
Heizung	Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 116 m ²
Kellerfläche	8,50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.03.2024
Gültig bis	20.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	125,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,79
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.050,00 €
Summe Miete	1.050,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.250,00 € inkl. USt.
----------------------------	-----------------------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	11.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



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. 11.990 (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!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Skizze Top 3](#)

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

