

## **PREISREDUZIERT: Kapitalanlage mit Weitblick**



Kapitalanlage mit Weitblick 4

**Objektnummer: 129083**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	658,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	2.600.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.951,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

H +43 664 88 45 25 83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Lienz erwartet Sie ein hochmodernes Wohnobjekt, das höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht wird. Das 2016 fertiggestellte Appartementhaus beherbergt insgesamt 12 Einheiten, die sich durch eine durchdachte Raumnutzung und hochwertige Ausstattung auszeichnen. 11 Wohnungen, 11 Garagenplätze sowie 14 Stellplätze stehen aktuell zum Verkauf. Alle Wohneinheiten sind fix vermietet. Das Gebäude setzt neue Maßstäbe in Sachen Wohnkomfort: •Barrierefreier Zugang dank Lift •Fußbodenheizung in allen Wohnungen •11 KFZ-Stellplätze im KG, 14 KFZ-Stellplätze im EG •Kellerabteile mit Elektroanschluss Insgesamt bietet die Immobilie ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in einer Top-Lage. Es kombiniert modernes Design mit nachhaltiger Bauweise und bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten. Objektvideo: [https://youtu.be/jl\\_1yjYBNgc](https://youtu.be/jl_1yjYBNgc)

Das Objekt wurde in moderner, energieeffizienter Bauweise errichtet. Besonderer Wert wurde auf die Verwendung hochwertiger Materialien und Baustoffe gelegt, um einerseits eine ansprechende Wohnqualität zu gewährleisten und andererseits der Umwelt und einem nachhaltigen Geschäftsmodell gerecht zu werden. Fordern Sie bei konkretem Interesse nähere Details bei uns an. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung.

Nebenkostenübersicht: - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen Kaufpreis EUR 2.600.000,-- zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.