

## **Charmante Eigentumswohnung in Lienz - Drei Einheiten, ein Zuhause**



Stilvoll Wohnen

**Objektnummer: 2416\_1053**

**Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 73,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

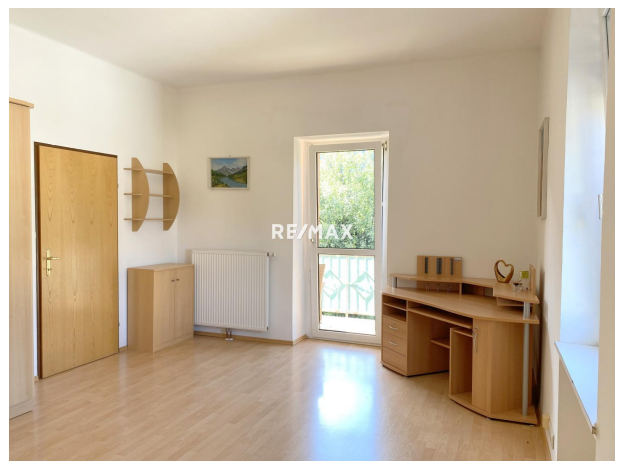
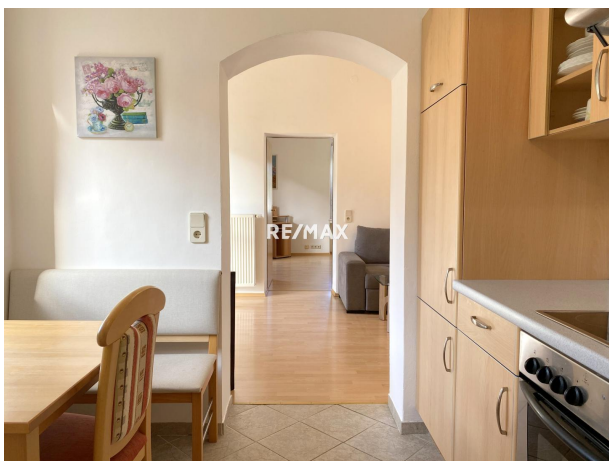
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner















## Objektbeschreibung

**Charmante Eigentumswohnung in Lienz - Drei Einheiten, ein Zuhause Sehen Sie dazu auch: - Video auf Youtube: <https://youtu.be/zAOGAnM79V4> -**

**360°-Tour: <https://360.remax.at/player/5dg4r/de>** In einer der ältesten und schönsten Wohngegenden von Lienz, befindet sich diese charmante Immobilie. Diese Immobilie ist in drei kleinere Wohnungen aufgeteilt und eignet sich sowohl für Anleger als auch für Familien, die das Besondere suchen. Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, die dennoch eine absolute Ruhelage bietet. Hier genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, ohne auf die Ruhe und Idylle verzichten zu müssen. Der kleine Innenhof schafft eine angenehme Atmosphäre. Die komplette Infrastruktur befindet sich direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv macht. Die Wohnanlage ist bereits mit einem Lift ausgestattet und sorgt so für einen komfortablen Zugang zu den einzelnen Wohnungen. **Diese einzigartige Immobilie ist in 3 getrennte Wohnungen unterteilt. Sonstiges:** Betriebskosten inkl. MWSt., inkl. Heizung (Fernwärme) und Reparaturrücklage: ca. € 300,- / Monat (ohne Strom) **Übergabe:** sofort möglich **Kaufnebenkosten:** - Grunderwerbssteuer: 3,5 % - Grundbuchseintragung: 1,1 % - Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage - Maklerhonorar: 3 % + 20 % MWSt. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen. Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Hinweis: Widerrufsrecht / Rücktrittrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kauf, Miete) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 73.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf

anforderung:

Faktor Gesamt 1.38

energieeffizienz

:

Klasse Faktor Gesamt

Gesamtenergie

effizienz: