

3 in 1 – Eigentumswohnung in einer der ältesten und schönsten Wohngenden von Lienz



Innenhof mit ruhiger Atmosphäre

Objektnummer: 2416_1053

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 73,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	360.000,00 €
Infos zu Preis:	

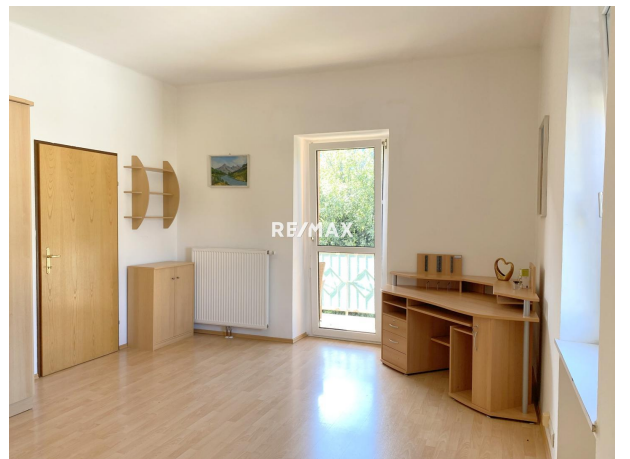
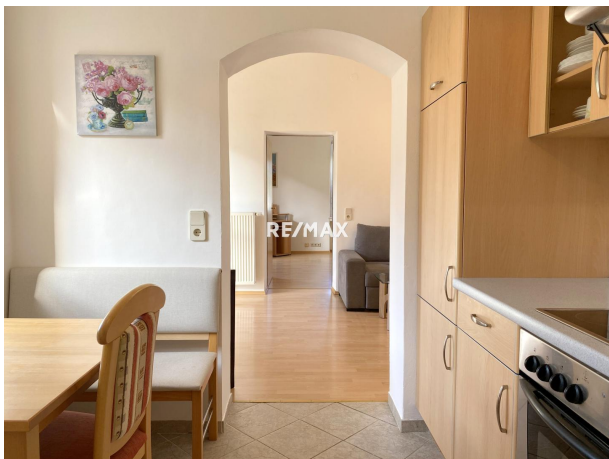
Fixpreis

Provisionsangabe:

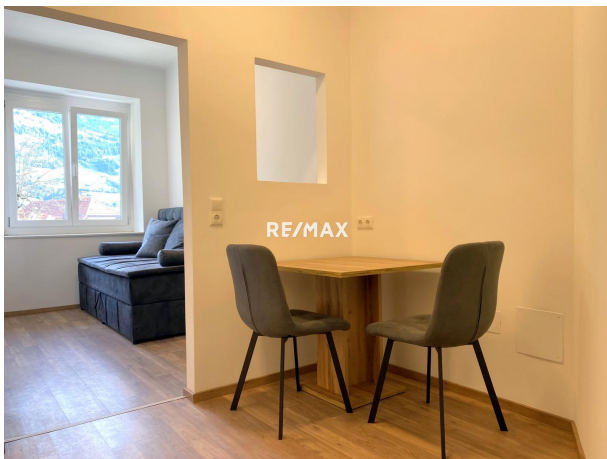
3.00 %

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

3 in 1 – Eigentumswohnung in einer der ältesten und schönsten Wohngegenden von Lienz Das gesamte RE/MAX-Büro ist von Montag, 23.12.2024 bis einschließlich Montag, 06.01.2025 wegen Betriebsurlaub geschlossen. Ihre Anfragen werden wieder ab Dienstag, 07.01.2025 beantwortet. Das gesamte Team wünscht frohe Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr! 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 / Rücktrittsrecht 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:

Heizwärmebed 73.8 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär D

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.38

energieeffizienz

:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz: