

## **Eigentumswohnung mit Loggia, inkl. Tiefgaragenplatz**



Zentrale Lage mitten in der Stadt

**Objektnummer: 2416\_1080**

**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. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,52
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Christina Frühwirth**

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol  
Muchargasse 1  
9900 Lienz







# Objektbeschreibung

## Sympathische Eigentumswohnung inkl. TG-Platz

**HINWEIS: Unser Büro ist vom 24.12.2025 bis 06.01.2026 wegen Betriebsurlaub geschlossen!**

?Das gesamte RE/MAX Team wünscht besinnliche Feiertage im Kreise ihrer Liebsten, Ruhe und Entspannung, Hoffnung und Vertrauen für die Zukunft sowie alles erdenklich Gute im neuen Jahr!

### Sehen Sie dazu auch:

- 360°-Tour: <https://360.remax.at/player/5m8de/de>

Die Wohnanlage befindet sich in einer zentralen Lage mitten in Lienz. 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.

Die Wohnung im Hochparterre mit Loggia und einem Tiefgaragenstellplatz ist nach Süden ausgerichtet, hell, gut aufgeteilt mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand.

### Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Küche mit Essbereich
- separatem Wohnzimmer, Loggia-Zugang
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Abstellraum
- Loggia

### Sonstiges:

- aktuelle monatliche Betriebskosten (ohne Strom): € 207,87
- elektrische Fußbodenheizung, Warmwasseraufbereitung mit E-Boiler
- Hausverwaltung: OSG Osttiroler gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
- Übergabe: im teilmöblierten Zustand wie besichtigt, sofort möglich

### Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 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.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

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 aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 159.5 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm F

bedarf:

Faktor Gesamten 3.52

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge F

samtenergieeffizi

enz: