

## Charmantes Gewölbelokal



Lienz

**Objektnummer: 132817**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 277,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,24
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	725,00 €
<b>Kaltmiete</b>	870,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Claudia Ruppitsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

T 00436648316957  
H 00436648316957





## Objektbeschreibung

Dieses charmante Gewölbelokal überzeugt durch seine hervorragende Lage im Herzen von Lienz – nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt. Sie profitieren hier von hoher Sichtbarkeit, lebendiger Frequenz und idealer Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus in der Kurzparkzone. Die charakteristische Gewölbedecke verleiht dem Verkaufsraum eine unverwechselbare Atmosphäre. Der helle Raum bietet Platz für verschiedenste Geschäftsideen – ob als kleines Geschäft, Atelier oder Raum für Dienstleistungen. Ein abgetrennter Bereich kann als Lager- oder Arbeitsraum mit Waschbecken genutzt werden, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung. Das Lokal ist barrierefrei zugänglich. Interesse geweckt? Auf Wunsch senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass detaillierte Auskünfte ausschließlich an ernsthafte Interessenten mit vollständigen Kontaktdaten erfolgen können. Der Energieausweis befindet sich in Ausarbeitung. Für Rückfragen, Besichtigungstermine oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch gerne unter +43 4852 6665-1076 persönlich zur Verfügung. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.