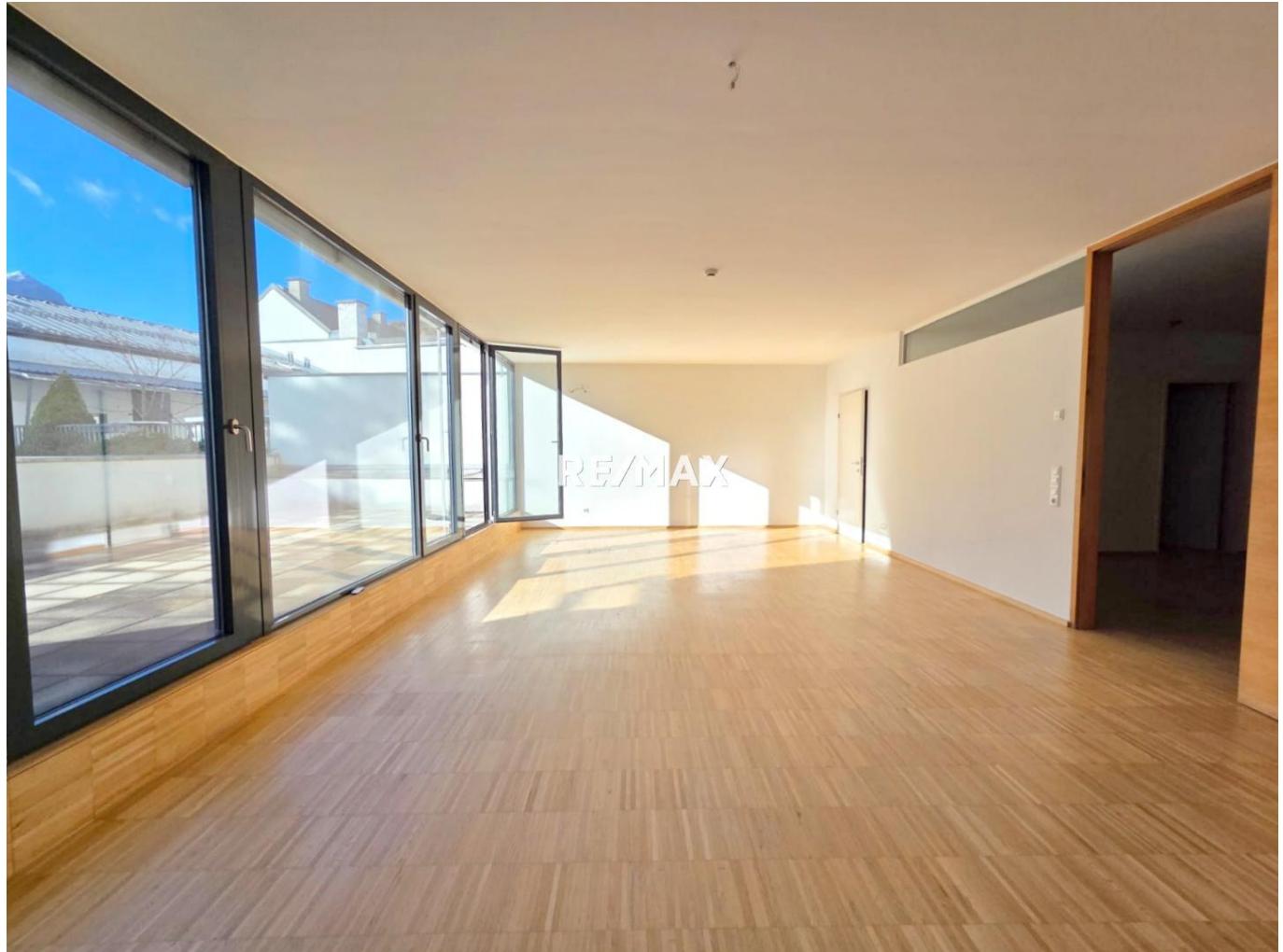


**Flexible Flächen in bester Innenstadtlage**



moderne, offene Raumgestaltung mit viel Licht...

**Objektnummer: 2416\_1087**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

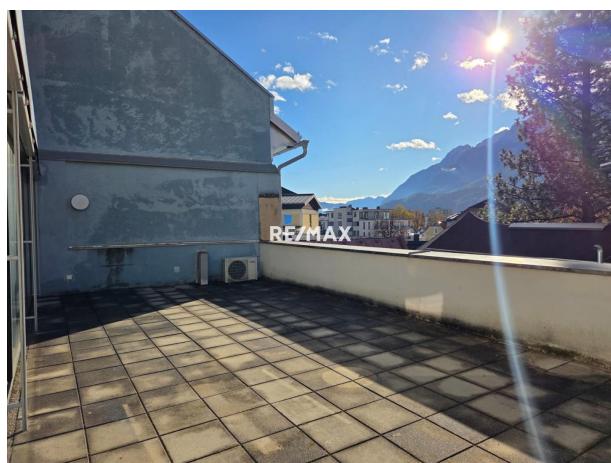


### Christina Frühwirth

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

T 64747  
H +43 664 1593552

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

## Flexible Flächen in bester Innenstadtlage Fußgängerzone | Lift | Terrasse | variable Nutzung

### **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!

#### **Lage:**

Mitten im Herzen der Altstadt, direkt an der stark frequentierten Fußgängerzone, befindet sich diese helle Einheit im 2. Obergeschoss eines modernen Geschäftshauses mit Lift.

Beste Erreichbarkeit, hohe Sichtbarkeit und die Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen diesen Standort ideal für Büro, Praxis oder Dienstleister.

#### **Räumlichkeiten:**

Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Panoramafenstern schaffen ein freundliches, offenes Arbeitsumfeld.

Ob Büro, Praxis oder Beratungsstandort – die Flächen lassen sich flexibel anpassen. Nach Rücksprache mit dem Vermieter ist eine individuelle Raumaufteilung möglich.

#### **Flächenangebot**

- Variante 1: ca. 70 m<sup>2</sup> – kompakte, helle Einheit, ideal für Einzelunternehmen oder kleine Teams
- Variante 2: ca. 130 m<sup>2</sup> + Terrasse 40 m<sup>2</sup> – mehrere Räume, Besprechungszone, direkte Terrassennutzung
- Variante 3: ca. 200 m<sup>2</sup> + Terrasse 40 m<sup>2</sup> – großzügige Fläche für Teamarbeit, Praxisgemeinschaft, Empfangsbereich

#### **Highlights und Ausstattung:**

- Neubau 2005, sehr gepflegt
- Große Panoramafenster, helle Räume
- Süd-/Nord-Ausrichtung für optimale Belichtung
- Barrierefreier Zugang, Lift bis 3. OG
- Parkettböden & Fußbodenheizung
- Großzügige Terrasse mit Altstadtblick
- Flexible Grundrissgestaltung

#### **Mietkonditionen:**

- Miete: auf Anfrage je nach Flächenangebot
- Variante 1 € 1.000 Netto inkl. BK / Brutto - Gesamtmiete € 1.200

Variante 2 € 1.800 Netto inkl. BK / Brutto - Gesamtmiete € 2.160

Variante 3 € 2.700 Netto inkl. BK / Brutto - Gesamtmiete € 3.240

- Betriebskosten: nach Flächenanteil (inkl. Heizung, exkl. Strom)

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

- Vertragsdauer: 3–5 Jahre bevorzugt

- Maklerprovision & Vertragsdetails: auf Anfrage

**Verfügbarkeit:**

- ab 01.11.2025. Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung gerne möglich.

**Helle, flexible Flächen für Büro, Praxis, Atelier oder Dienstleister mitten in der Altstadt. Ein Standort, der Licht, Raum und Inspiration vereint – perfekt für Ideen, Begegnung und Wachstum.**

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 aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung!