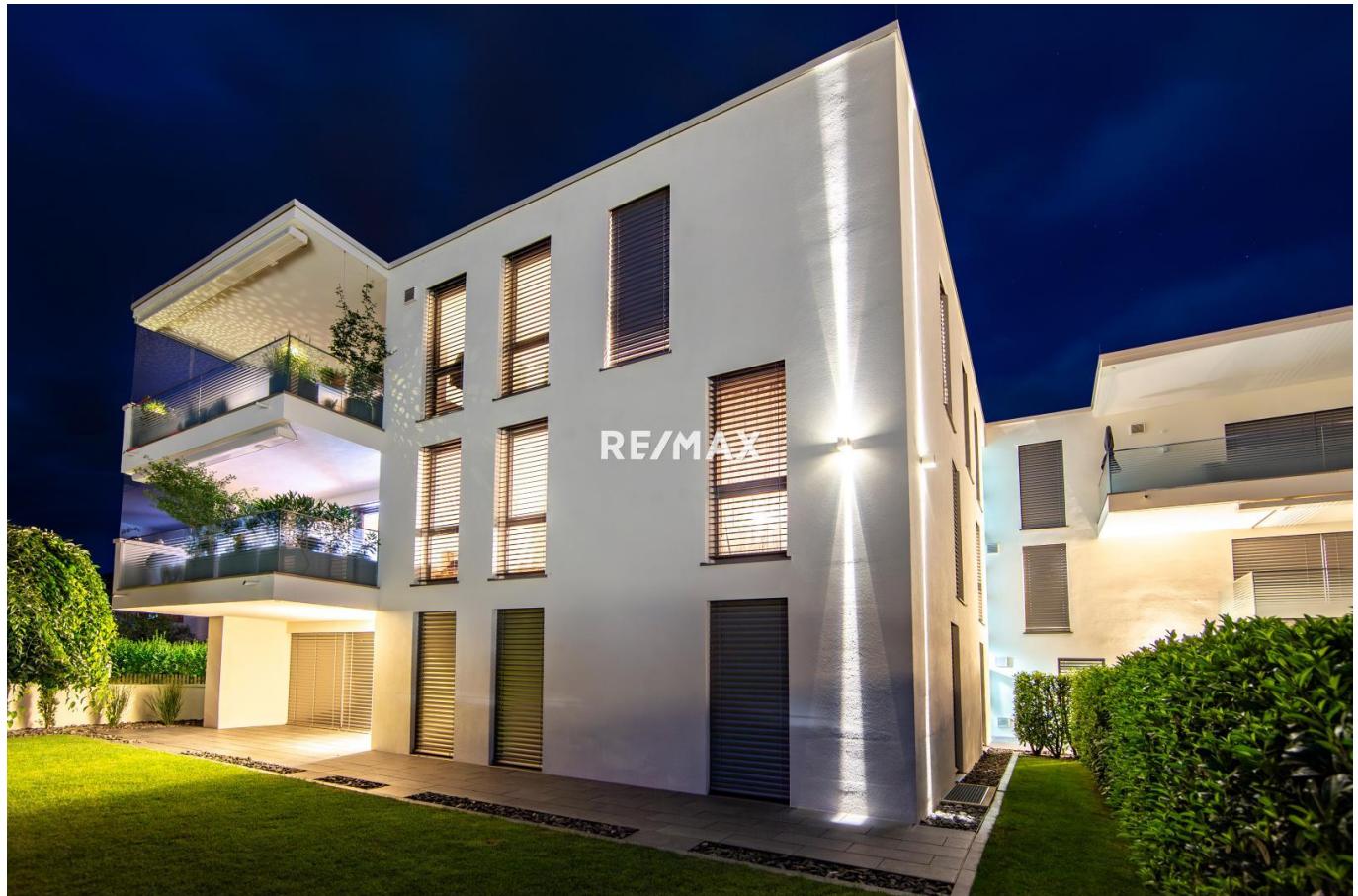


# **Luxuswohnung (Freizeitwohnsitz-Widmung möglich)**



Premium-Gartenwohnung

**Objektnummer: 2416\_1093**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 12,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,48
<b>Kaufpreis:</b>	708.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

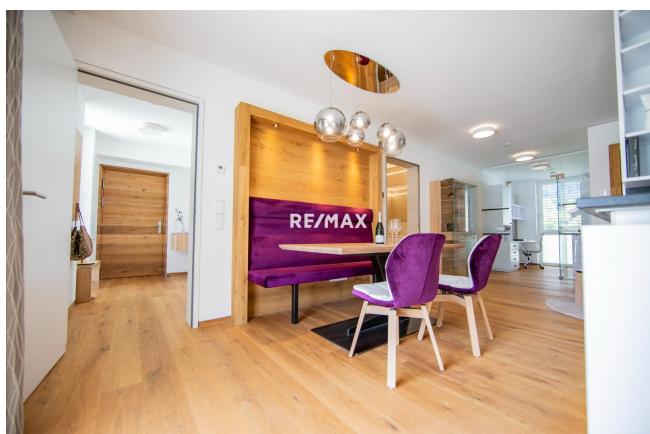
## Ihr Ansprechpartner

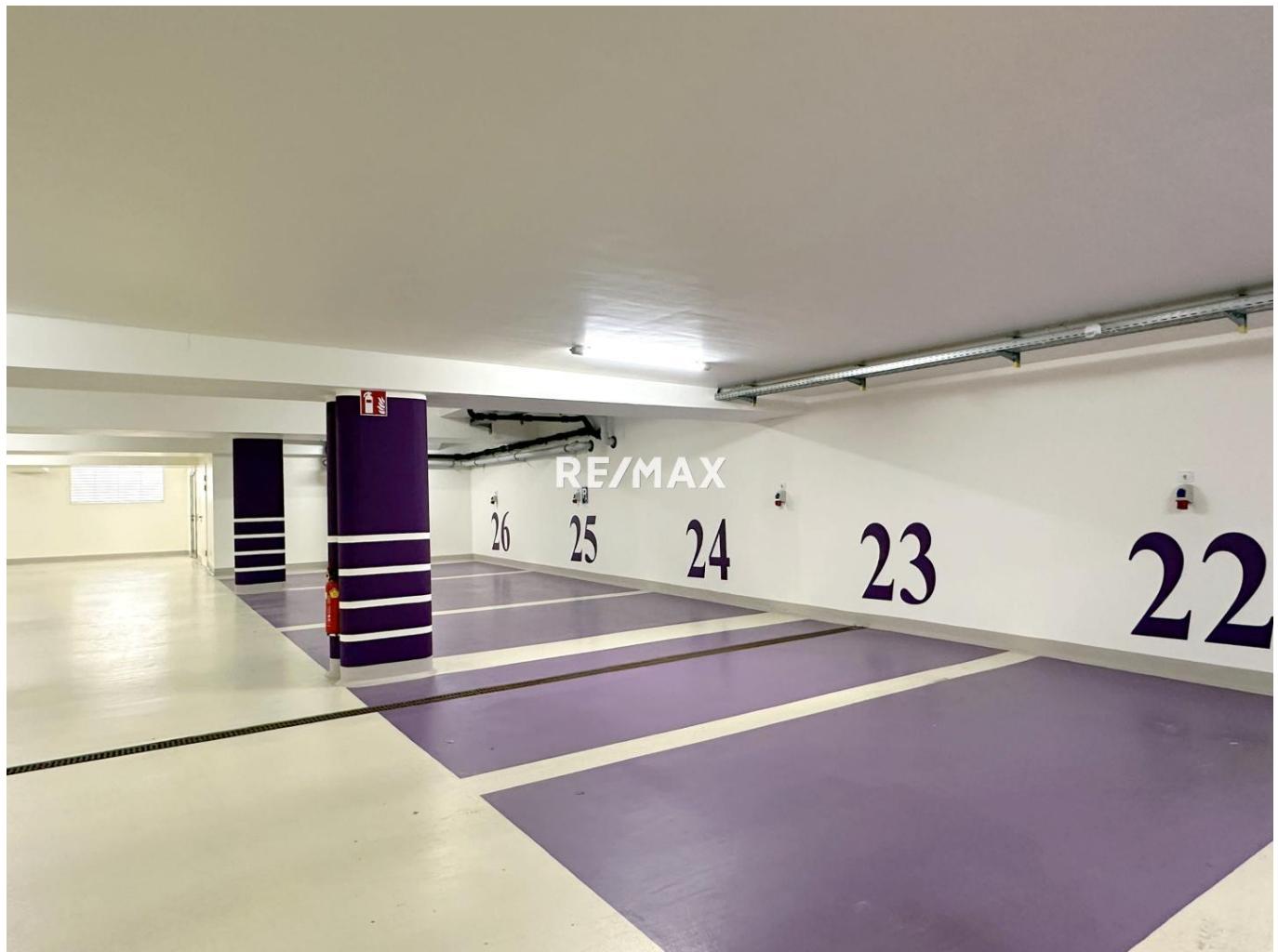


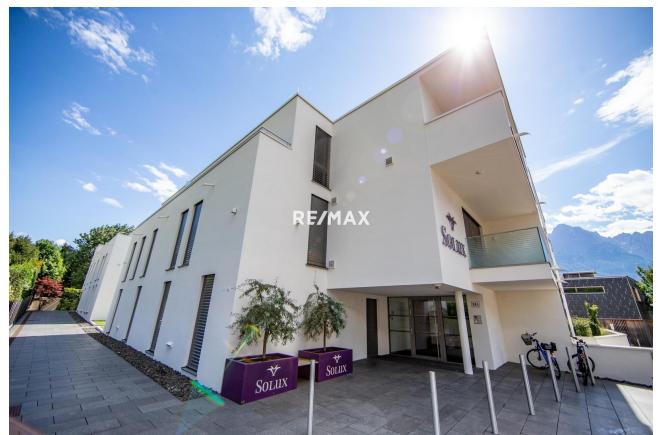
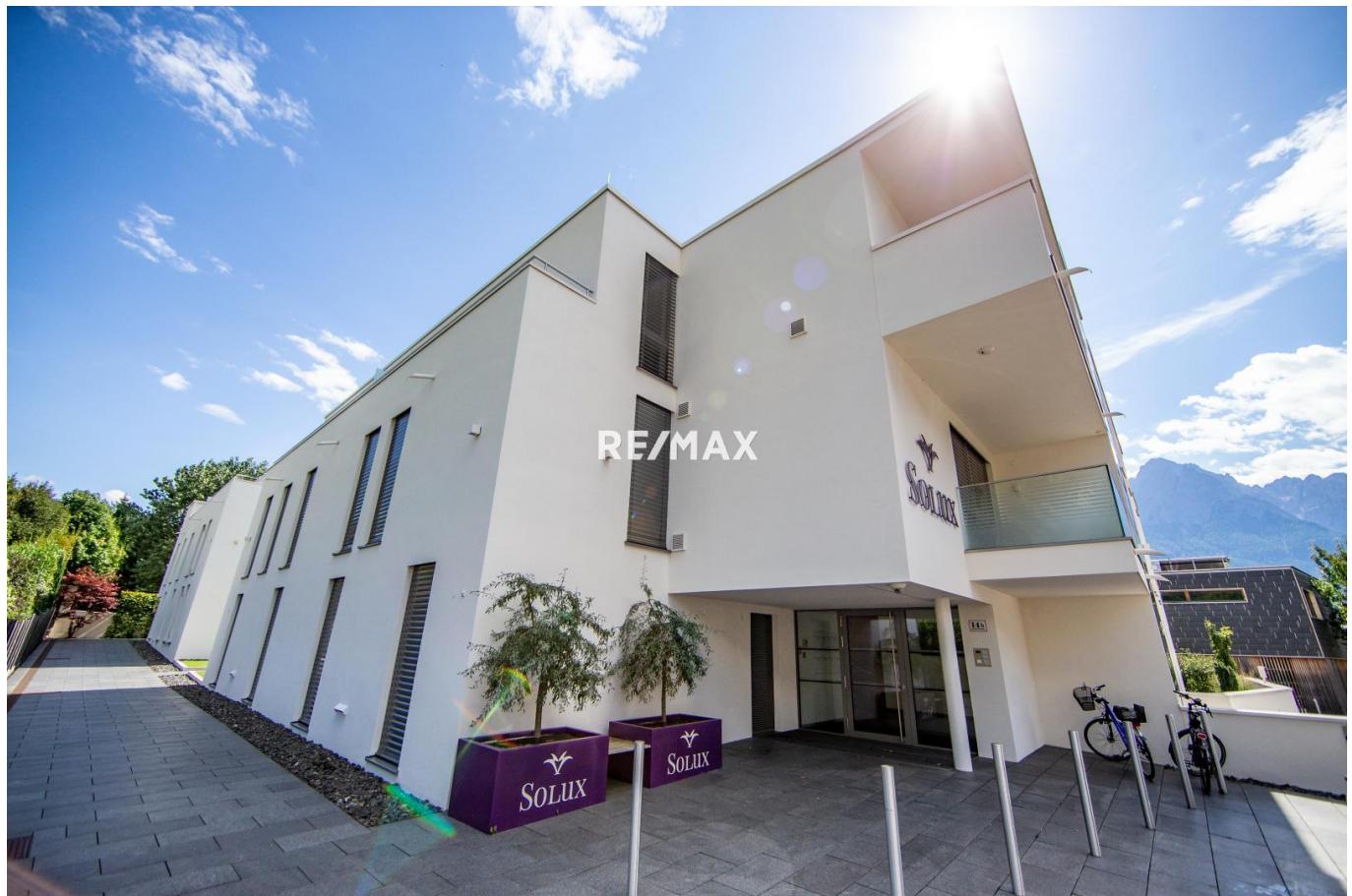
**Sandra Zraunig**

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

T +43/4852/64747  
H +43 6766141731









# Objektbeschreibung

SOLUX Residenz - Ihre Traumwohnung in Lienz

## **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 unser Video auf YouTube: <https://youtu.be/RWQIImgGCSKQ>

In der exklusiven Wohnlage Solux in Lienz erwartet Sie diese großzügige Eigentumswohnung (ca. 98 m<sup>2</sup>) mit 2 Schlafzimmern, lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich und direktem Zugang zur überdachten Terrasse (ca. 27 m<sup>2</sup>) sowie zum rund 126m<sup>2</sup> großen Privatgarten.

Die barrierefreie Wohnung überzeugt durch hochwertige Materialien, exzellente Bauqualität und modernes Design, geplant von den renommierten Architekten Domenig & Wallner.

Besonderheiten & Highlights:

- Nur 16 Einheiten – exklusive Nachbarschaft
- Ruhe & Natur – eingebettet im Grünen, dennoch kurze Distanz zum Stadtzentrum
- Nachhaltigkeit – höchste Bauqualität, Premium-Materialien und präzise Handwerkskunst garantieren Wertbeständigkeit
- 2 großzügige Tiefgaragenplätze mit E-Ladestation
- Individuelle Fertigstellung nach hochwertigem Ausstattungskatalog
- Privatsphäre & Komfort – Ruhe und Entschleunigung bereits ab der Einfahrt in die Tiefgarage
- vielseitige Nutzung - geeignet als Hauptwohnsitz, bei Erfüllung der Kriterien auch als Ferienwohnsitz

Lage:

Die Sonnenstadt Lienz in Osttirol bietet alpines Lebensgefühl und urbanen Komfort: Ski- und Wandergebiete direkt vor der Haustür, Infrastruktur (Einkauf, Schulen, Ärzte, Gastronomie) in unmittelbarer Nähe, 2.000 Sonnenstunden/Jahr und imposante Berglandschaften der Dolomiten.

Kaufpreis:

Wohnung inkl. Terrasse, Garten und Kellerabteil: EUR 708.000,--

2 Tiefgaragenplätze: EUR 89.000,--

Gesamtkaufpreis: EUR 797.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 12.1

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwä A+  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 0.48  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor A++  
Gesamtenergi  
eoeffizienz: