

## Charmantes Gewölbelokal



Verkaufsraum

Objektnummer: 1939/132817

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>Nutzfläche:</b>	41,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">G</span> 277,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,24
<b>Kaltmiete (netto)</b>	725,00 €
<b>Kaltmiete</b>	825,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	165,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Claudia Ruppitsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

T +43 4852 6665-1076





# Objektbeschreibung

Dieses charmante Gewölbelokal liegt in bester Innenstadtlage von Lienz, nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt. Die zentrale Position sorgt für hohe Aufmerksamkeit, eine angenehme Frequenz und kurze Wege für Kundinnen und Kunden. Direkt vor dem Haus stehen Kurzparkplätze zur Verfügung, zudem ist das Lokal barrierefrei zugänglich.

Die charakteristische Gewölbedecke verleiht dem Geschäft einen besonderen Charakter und schafft ein einladendes, stimmungsvolles Ambiente. Der helle Raum bietet viel Spielraum für kreative Ideen und eignet sich hervorragend für ein Geschäft, ein Atelier oder unterschiedliche Dienstleistungsangebote. Durch den vorhandenen Starkstrom- und Wasseranschluss eröffnen sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Der abgetrennte Bereich eignet sich ideal als Lagerfläche, Vorbereitungsraum oder ruhiger Arbeitsbereich im Hintergrund und verfügt über ein WC.

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap