

## Exklusive Stadtvilla



Exklusive Villa in Lienz

Objektnummer: 1939/127880

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	389,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	510,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #808000; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

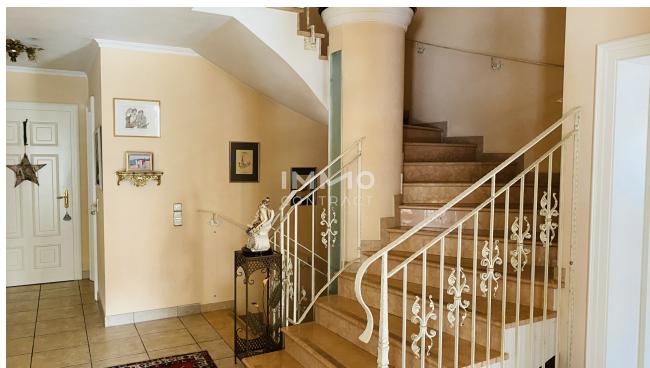


**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

T + 43 4852 6665 1079  
H + 43 664 8845 2583







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem exklusiven Wohnhaus, das ein Wohnerlebnis für alle Sinne verspricht. Stellen Sie sich vor, Sie genießen täglich den atemberaubenden Blick auf die majestätische Lienzer Bergwelt und die imposanten Dolomiten. Hier, in einer gepflegten Wohngegend mit erstklassiger Infrastruktur, erwarten Sie Wohnkomfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Die Villa steht auf einem großen Grundstück und ist voll unterkellert. Sie besticht durch ihre solide Bauweise und gute Wärmedämmung. Im Inneren erwarten Sie edle Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett, die den eleganten Charakter des Hauses unterstreichen.

Diese außergewöhnliche Villa in Lienz verbindet höchsten Wohnkomfort mit zeitgemäßer Technik und eleganter Architektur. Das 1999 erbaute Objekt wurde 2021 mit einer Photovoltaikanlage und einer Luftwärmepumpe modernisiert, um energieeffizientes Wohnen zu gewährleisten. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit vier Etagen und einer großzügigen Wohnfläche Platz für höchste Ansprüche.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot. Bei konkretem Interesse fragen Sie uns bitte nach weiteren Details. Selbstverständlich können wir nur ernsthaften Interessenten unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten Auskunft erteilen.

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Projektvideo: <https://youtu.be/P0AqXdJySjk>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap