

Erstbezugswohnung mit großem Dachgarten und Terrasse

9900 Lienz

€ 370.000,00

3 Zimmer

ca. 76 m²



OBJEKTBESCHREIBUNG

3-ZIMMER-WOHNUNG - NEUBAUPROJEKT IN LIENZ - SCHWEIZERGASSE

2021 erfolgte der Baubeginn der frei finanzierten Wohnhausanlage in zentraler Lage zwischen Schweizergasse und Rechter Iselweg. Die geplante Wohnhausanlage besteht aus insgesamt drei Bauteilen und beinhaltet 15 Wohneinheiten und ein Geschäftslokal. Die zum Verkauf stehende Wohnung TOP 7 liegt im Bauteil 2, im Mittelgebäude, im 1. Stock und besteht aus einer großzügigen Wohnküche, 2 Zimmer, WC sowie Bad/WC.

Das Haus 2 liegt zwischen dem Bauteil an der Schweizergasse und dem Bauteil an dem Rechten Iselweg und begrenzt den Innenhof nach Westen. Über ein neues, nordseitig angebautes Stiegenhaus werden zwei Wohnungen erschlossen. Der zum Verkauf stehenden Wohnung im 1. Stock ist eine geräumige Terrasse sowie eine große Dachgartenfläche zugeordnet.

Die Fertigstellung erfolgt Ende 2022/Anfang 2023. Das Angebot beinhaltet Freiflächen mit Kinderspielplatz und Fahrradabstellraum mit begrüntem Flachdach im Innenhof sowie ein Kellerabteil. Autostellplätze runden das Angebot ab und können zusätzlich erworben werden.

FÜR ANLEGER: KAUF MIT OPTIERUNG FÜR VORSTEUERABZUG MÖGLICH.

Für weitere Informationen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung.

Gerne übermitteln wir Ihnen bei konkretem Interesse detaillierte Informationen zu diesem Projekt. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Sämtliche Angaben und Informationen beruhen auf Informationen und Unterlagen des Bauträgers. Gerne beraten wir Sie umfassend im Zuge eines persönlichen Gesprächs.

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 32.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B Faktor
 Gesamtenergieeffizienz: 0.8 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Objektnummer	2000/36072	Objektart	Wohnung - Gartenwohnung, Terrassenwohnung, Vorsorgewohnung
Baujahr	2021		
Lage	Lienz, Schweizergasse, Rechter Iselweg	Vermarktung	Kauf
Wohnfläche	ca. 76 m²	Stockwerk	1
Zimmer	3	Gartenfläche	ca. 131 m²
HWB Klasse	B	WC	1
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme	fGEE Klasse	A
Terrassenfläche	ca. 29 m²	Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät
Terrasse	1	Bad	1
fGEE Wert	0.8	HWB Wert	32 kWh/m²a

Werner Goller

Werner.Goller@IMMO-
CONTRACT.com

+43 664/88 45 25 83

www.IMMO-CONTRACT.com

