

# Exposé

## Gemischt in Gaimberg

### Sonniges Baugrundstück mit Dolomitenblick – Wohnen in Bestlage von Gaimberg bei Lienz (Tirol)



Objekt-Nr. OM-417197

**Gemischt**

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr. Vergeiner

Grafendorf 0  
9905 Gaimberg  
Tirol  
Österreich

Grundstücksfläche	947,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Baugrundstück in traumhafter Lage von Grafendorf/Gaimberg bei Lienz, einem der begehrtesten Wohngebiete in Osttirol / Österreich.

Das Grundstück umfasst 947 m<sup>2</sup> und besticht durch seine Südausrichtung, sonnige und ruhige Lage, sowie den atemberaubenden Panoramablick auf die Lienz Dolomiten und über die Stadt Lienz.

Das Grundstück liegt in einer gehobenen, gepflegten Wohngegend mit hochwertiger Einfamilienhaus- und Villenbebauung. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Lebensqualität, Privatsphäre und Naturverbundenheit – bei gleichzeitig kurzer Distanz zum Stadtzentrum von Lienz.

---

## Sonstiges

Grundstücksdaten & Bebaubarkeit

- Grundstücksgröße: 947 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 590.000,- (entspricht € 623,02 / m<sup>2</sup>)
- Erschließung: Voll erschlossen (Wasser, Kanal, Strom, Zufahrtsstraße vorhanden)
- Bebauung: geeignet für
  - oEinfamilienhaus
  - oDoppelhaus
  - oMehrfamilienhaus
- Keine Einschränkungen durch die Tiroler Bauordnung (TBO) – flexible Bebauungsmöglichkeiten, sofort bebaubar
- Widmung: Bauland

Besonderheiten

- Sonnige Süd-Ost, Süd und Süd-Westausrichtung – ganztägige Sonne
- Ruhige, gehobene Wohnlage ohne Durchzugsverkehr
- Atemberaubender Fernblick über Lienz und auf die Dolomiten
- Hohe Wohnqualität und exklusive Nachbarschaft
- Von privat, daher keine Maklergebühren

---

Kontakt

Verkauf von privat – keine Maklerprovision!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte:

Norbert Vergeiner

+43 676 7112966

# Lage

## Lage & Umgebung

Das Grundstück befindet sich in einer sonnigen Hanglage mit unverbaubarem Ausblick auf die Lienzer Dolomiten und das Stadtgebiet von Lienz.

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Erholung mit einer hervorragenden Infrastruktur:

- Grundschule: ca. 2 Minuten zu Fuß
- Krankenhaus Lienz: ca. 3 Minuten mit dem Auto
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Minuten mit dem Auto
- Skigebiet Zettersfeld (Talstation): nur ca. 5 Minuten zu Fuß

Skigebiet Hochstein (Talstation): ca. 5 min mit dem Auto

– ideal für Wintersportliebhaber

- Zentrum Lienz: ca. 5 Fahrminuten

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Skifahren, Radfahren oder einfach die Sonne genießen – alles direkt vor der Haustür.

---

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

