



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201051

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

9909 Leisach

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Gaby Gugganig

Tel:

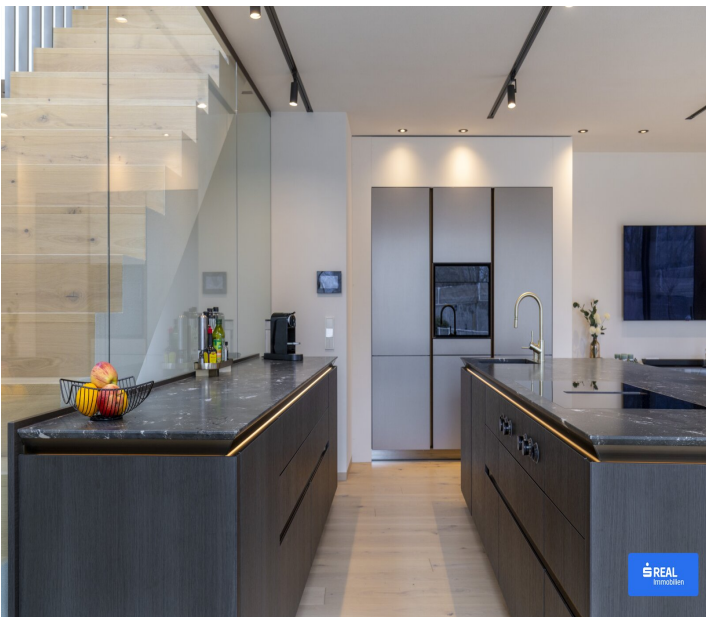
lienz@sreal.at

Wohnfläche: 248m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 448m<sup>2</sup>

Grundfläche: 434m<sup>2</sup>

## Luxushaus mit zeitloser Eleganz



Inmitten einer malerischen Naturkulisse und dennoch nur wenige Minuten von der Sonnenstadt Lienz entfernt präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen als architektonisches Meisterwerk, das höchste Ansprüche an Design, Komfort und Lebensqualität erfüllt. Eingebettet in die sanften Hügel der Region verbindet dieses Zuhause moderne Ästhetik mit durchdachter Funktionalität und erlesenen Materialien zu einer harmonischen Einheit.

Bereits beim Betreten wird die besondere Atmosphäre dieses exklusiven Refugiums spürbar. Die außergewöhnliche Raumaufteilung und die nahtlose Einbindung des stufenförmig angelegten

Gartens verleihen dem Haus ein einzigartiges Licht- und Raumkonzept, das sich wie ein roter Faden durch alle Ebenen zieht. Großzügige Fensterfronten öffnen den Blick in die unterste Gartenebene und lassen das natürliche Tageslicht ungehindert in die Räume strömen ? ein seltenes Zusammenspiel von Transparenz, Offenheit und Weite.

Dieses Anwesen ist weit mehr als ein Wohnhaus ? es ist ein exklusives Lebensgefühl. Die einzigartige Architektur, die durchdachte Raumstruktur und die luxuriöse Ausstattung schaffen ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und Menschen begeistert, die Wert auf Stil, Qualität und Naturverbundenheit legen. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Lassen Sie sich vom Charme dieser Liegenschaft verzaubern und vereinbaren Sie einen Beratungstermin um weitere Details zu erfahren.

Aus Diskretionsgründen werden keine näheren Auskünfte zu dieser Immobilie veröffentlicht. Gerne beantworten wir ausschließlich seriöse und ernst gemeinte Anfragen mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mailadresse. Danke für Ihr Verständnis. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;3.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.000m  
Geldautomat &lt;2.000m  
Post &lt;3.000m  
Polizei &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Flughafen &lt;10.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 434m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 248m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 448m<sup>2</sup>

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Gaby

Nachname: Gugganig

E-Mail: [lienz@sreal.at](mailto:lienz@sreal.at)