

# VILLA SCHLOSSBERG.

Lienz | Tirol | Österreich



**Andreas Mascher**  
Geschäftsführer, Bauleitung



**Sebastian Lanner, BSc**  
Geschäftsführer, kaufmännische Leitung

---

Meiner Zeit.

# WIR SCHAFFEN RAUM FÜR DEINE ZEIT.

Unsere Mission ist es, nachhaltig Räume zu schaffen und diese mit Menschen zu verbinden, damit sie in eine behagliche Zukunft aufbrechen können. Wir legen viel Wert auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit mit Gespür für die smarte Gegenwart. Das sind die Wurzeln, die wir als Gründer über Generationen in die Wiege gelegt bekommen haben. Diese Leidenschaft fließt in das Herz und Hirn von MeinerZeit Immobilien.

Die MeinerZeit Immobilien GmbH wurde von Andreas Mascher und Sebastian Lanner gegründet und spezialisiert sich auf die Entwicklung von Immobilien in zentraler städtischer Lage im Alpenraum. Durch das vorhandene regionale Netzwerk an heimischen Handwerkern, Hausverstand und der eigenen über 10-jährigen Erfahrung, wird den Kunden eine Mischung aus Kärntner und Tiroler Qualität in der Planung, Ausführung bis hin zur Übergabe geboten.





---

Deine Zeit.

# VILLA SCHLOSSBERG.

In der Albin Egger-Straße inmitten der Lienzer Altstadt entsteht am Fuße des Lienzer Schlossbergs aus einem geschichtsträchtigen über 100-jährigen Haus eine moderne Wohnanlage – die Villa Schlossberg.

Die Villa Schlossberg vereint fußläufige Erreichbarkeit zwischen dem Stadtzentrum, dem Erlebnisberg Schlossberg und dem neuen Mobilitätszentrum Lienz. In diesem Haus findet man Zeit für sich und seine Liebsten und genießt die Lebensqualität, die die Sonnenstadt bietet.

Das Leben rund um die Villa Schlossberg spielt sich in Reichweite ab. Shopping im Zentrum, der Lebensmitteleinkauf, Erlebnis, Ruhe, Schulen und Kinderbetreuung, Gesundheitsversorgung, Unterhaltung, Schigebiete und der Bahnhof sind in Gehnähe. Zettlersfeld, Hochstein und die Lienzer Dolomiten liegen den Bewohnern zu Füßen.

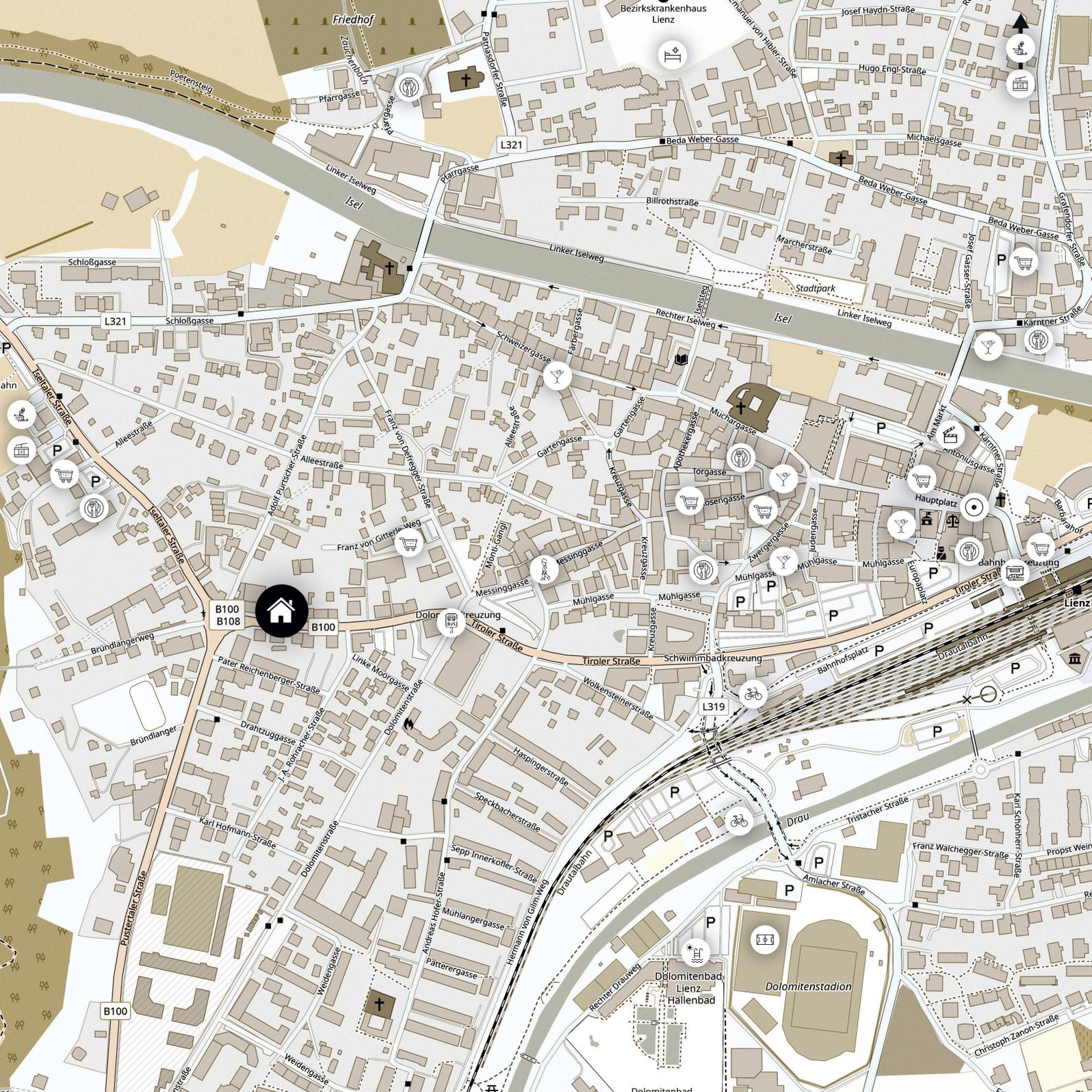


Hier geht's zum Projektvideo.

---







B100  
B108

L321

L319

B100

Friedhof

Bezirkskrankenhaus  
Lienz

Josef Haydn-Straße

Hugo Engl-Straße

Michaelsgasse

Beda Weber-Gasse

Wärcherstraße

Stadtspark

Josef Gasser-Straße

Kärntner Straße

Antoniusgasse

Hauptplatz

Im Markt

Barbarahof

Poetensteig

Linker Iselweg

Pfarrgasse

L321

Linker Iselweg

Billrothstraße

Wärcherstraße

Stadtspark

Josef Gasser-Straße

Kärntner Straße

Antoniusgasse

Hauptplatz

Im Markt

Barbarahof

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

L321

Schloßgasse

---

Deine Zeit  
**ZU ENTDECKEN.**



**1 Minute**  
Bushaltestelle



**1 Minute**  
Drauradweg



**3 Minuten**  
Krankenhaus

**3 Minuten**  
Hochstein

**2 Minuten**  
Bahnhof

**5 Minuten**  
Zettlersfeld

**4 Minuten**  
Lebensmittelgeschäft

**3 Minuten**  
Dolomitenbad

**6 Minuten**  
Interspar

**5 Minuten**  
Volksschule

**4 Minuten**  
Dolomitenstadion

**11 Minuten**  
Dolomitengolf

**6 Minuten**  
Altstadt

**10 Minuten**  
Industriezentrum

**12 Minuten**  
Tristacher See

**8 Minuten**  
Bahnhof

**45 Minuten**  
Landesgrenze Kärnten

**30 Minuten**  
Italienische Grenze

---



Deine Zeit

# IN DER SONNENSTADT.

## ZENTRUM

Nahversorger  
Fußgängerzone Hauptplatz  
34 Bars und Cafés  
Citycenter Lienz  
Dolomitencenter Lienz

## UNTERHALTUNG & ERLEBNIS

Cinexx Lienz  
Erlebnisberg Hochstein  
Kegelstadel Leisach  
Familienpark Zetttersfeld  
Schloss Bruck

## DINING & DRINKS

Pizzeria Aurora  
Grandhotel Lienz  
Himmelblau Tapas Bar  
Kirchenwirt  
Mocafe

## SPORT & FREIZEIT

Bikepark Lienz  
Tristacher See  
Zetttersfeld | Hochstein  
Dolomitenstadion  
COOL'S - Center of Outdoor Lienz



---

Deine Zeit  
**IM RAUMWUNDER.**



## SMART LIVING.

Raumwunder mit perfekter Aufteilung sind unsere SMART LIVING Wohnungstypen. Die effiziente Nutzung von jedem Quadratmeter Wohnfläche, lichtdurchflutete Räume mit Balkon, sowie die smarte Raumaufteilung stehen für dieses durchdachte Wohnkonzept.

Die perfekte Größe für Singles, für die erste Wohnung, Pendler, Paare, Geschäftsreisende, Alleinerziehende, die ein sorgenfreies Wohnen mitten in der Sonnenstadt schätzen und Wert auf Qualität legen.



Mehr Informationen zu  
SMART LIVING findest du hier.

---



---

Deine Zeit  
**MIT VIEL RAUM.**



## MODERN LIVING.

Der Wohntyp MODERN LIVING lässt keine Wünsche offen. Platz für das Home-Office, das Spiel- oder Kinderzimmer, der eigene Fitnessraum oder ein zusätzliches Gästezimmer – die Grundrisse stehen unzähligen Möglichkeiten offen.

Modernes Leben, die Räume so vielseitig, dass sie sowohl für Familien, Paare und ältere Menschen geeignet sind, als auch für Individualisten, Sportbegeisterte und Osttiroler Rückkehrer, die in der Villa Schlossberg Räume zum Wohlfühlen für ihr Stadtleben finden werden.



Mehr Informationen zu  
MODERN LIVING findest du hier.



---

Deine Zeit  
**MIT AUSBLICK.**



## ALPINE LIVING.

Den Wunsch über den Dächern von Lienz zu wohnen, kannst du dir mit dem Wohnungstyp Alpine Living im modernen Berghüttencharakter erfüllen. Zwei Schlafzimmer, Panoramaterrasse und der eigene exklusive Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool stehen für dieses Highlight mit Ausblick. Von hier aus genießt du die spektakuläre Kulisse, unzählige Sonnenstunden und den Blick auf die Lienz Dolomiten, das Zettlersfeld und den Hochstein.

Die unmittelbare Stadtnähe sowie wenige Gehminuten zur Isel und zum Schlossberg ermöglichen ausgedehnte Spaziergänge und Wanderungen.



Mehr Informationen zu  
ALPINE LIVING findest du hier.







---

Deine Zeit

# UM AUSZURUHEN.

Hochwertige Armaturen und Sanitärkeramik von VILLEROY UND BOCH, LAUFEN oder DURAVIT charakterisieren ein stilvolles Baddesign. Das durchdachte Ausstattungskonzept mit praktischen Details, wie Badheizkörpern und Handtuchrocknern stehen für die eleganten Badeoasen. Für einen angenehmen Duschkomfort stehen die Duscharmaturen aus einer Regen- und Handbrause bereit. Mit bester Lichtqualität wird in edler Wand- und Bodenverfliesung eine stilvolle Wohlfühlatmosphäre geschaffen.





**DI Hannes Stocker**  
Immobilienfachberater

**Gaby Gugganig, MBA**  
beh. konz. Immobilienmaklerin,  
akadem. Immobilienmanagerin, Inhaberin

**Stefanie Lanner**  
Immobilienfachberaterin

---

Exklusiver Ansprechpartner.

# GUGGANIG IMMOBILIEN.

20 Jahre Erfolg und Erfahrung in der Immobilienbranche zeichnet Gaby Gugganig mit ihrem Team aus. Vertrauen namhafter Kunden, Zuverlässigkeit in der Abwicklung und ein breites Netzwerk rund um die Immobilienwirtschaft in Osttirol und Oberkärnten stehen für den kompetenten und kontinuierlich erarbeiteten Namen von Gugganig Immobilien e. U.

Die Villa Schlossberg wird von Gugganig Immobilien exklusiv vermarktet. Gaby Gugganig und Stefanie Lanner stehen für dich als Ansprechpartner für die Kaufabwicklung dieses Projekts zur Verfügung. Mit ihrem Service auf Premium-Niveau als eine der erfolgreichsten Immobilienbüros des Landes, kümmern sie sich um die rechtlichen Fragen, die Vorbereitung des Kaufvertrags und den Termin beim Notar. So kannst du dich sorglos auf die Schlüsselübergabe freuen.

## EXKLUSIVE VERMARKTUNG

### **Gugganig Immobilien**

Johannesplatz 6, 9900 Lienz  
Tel.: +43 50 1003 3590

## NOTARIAT

### **Mag. Markus Mayr**

Kärntner Straße 20, 9900 Lienz  
Tel.: +43 4852 626640

---



# VILLA SCHLOSSBERG.



**MeinerZeit Immobilien GmbH**  
[www.meinerzeit.at](http://www.meinerzeit.at)