

**Wohnhaus mit eigener Wasserquelle, Carports, Keller, Balkone!**



**Objektnummer: 10691**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 178,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	8,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Eigene Wasserquelle, Biologische Kläranlagem (alle Leitungen neu).

### Provisionsangabe:

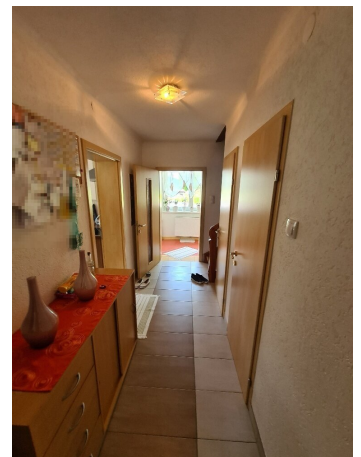
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

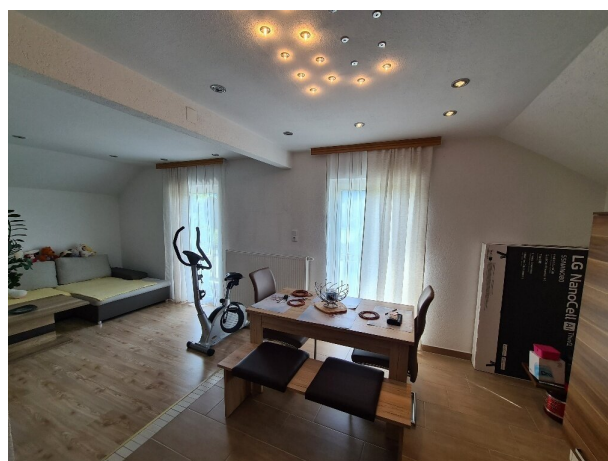
## Ihr Ansprechpartner









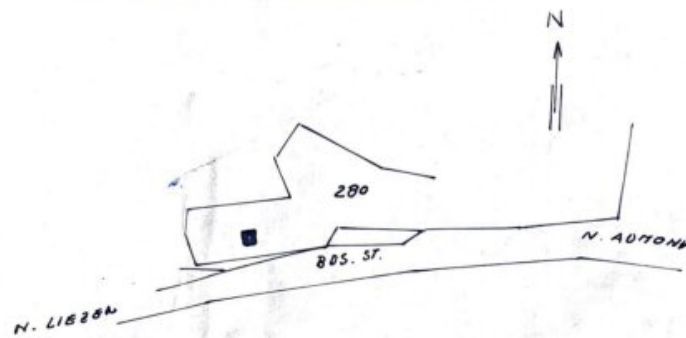




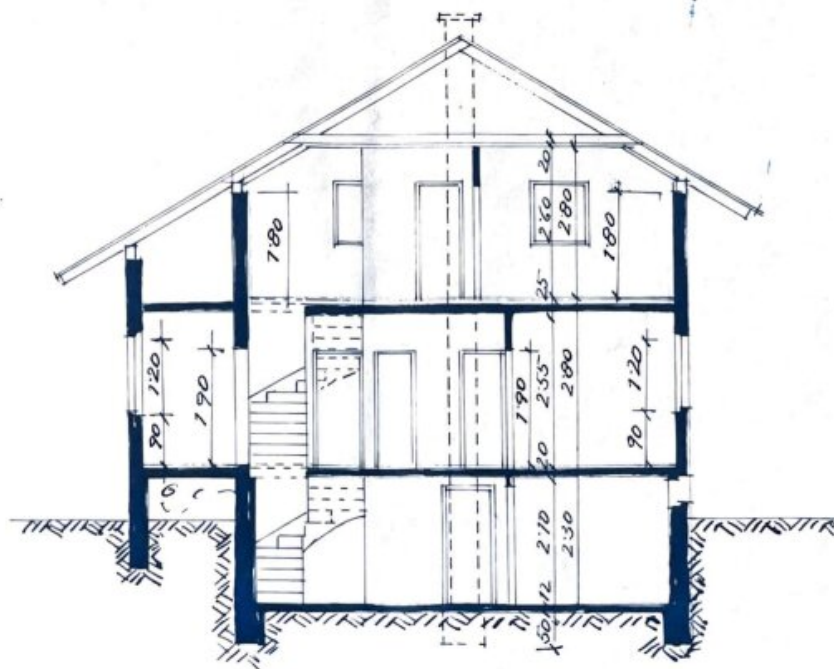


M=1:100

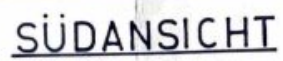
LAGEPLAN 1:2880



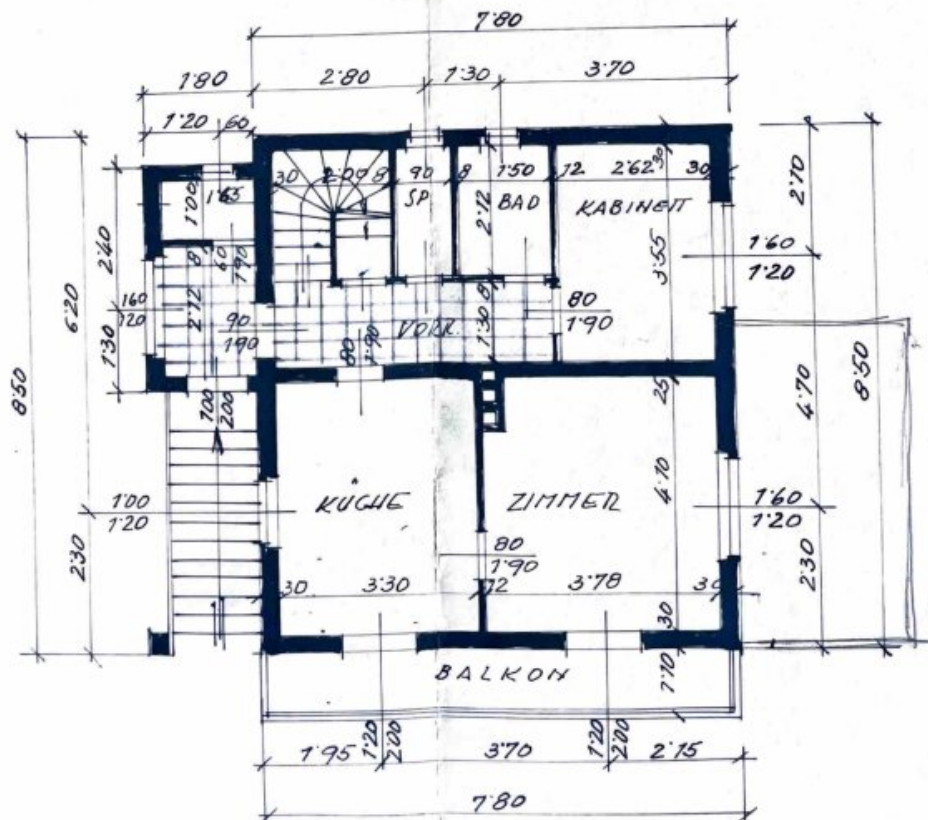
SCHNITT







ERDGESCHOSS





# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Wohnhaus beeindruckt nicht nur durch seine sonnige Lage und den Blick auf den Grimming, sondern auch durch seine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die **Zweitwohnsitzfähigkeit**, die Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

## Immobilien Daten:

- **Wohnfläche:** ca. 175 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** ca. 848 m<sup>2</sup>
- **Sanierungsjahr:** 2014
- **Zweitwohnsitzfähigkeit:** JA

## Raumaufteilung:

### Erdgeschoss:

- Eine lichtdurchflutete Wohnküche, die zum Verweilen einlädt mit südseitigem Balkon
- 2 komfortable Zimmer
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum

### Obergeschoss:

- Geräumige Wohnküche mit südseitigem Balkon
- 1 Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Praktischer Vorraum
- Abstellraum

#### **Keller:**

Das vollunterkellerte Haus bietet zusätzlichen Raum mit:

- 2 Zimmer
- Heizraum
- 2 Abstellräumen

#### **Ausstattung:**

Das Anwesen ist an eine eigene Wasserquelle angeschlossen, was die Betriebskosten erheblich reduziert. Zusammen mit der biologischen Kläranlage bleiben die laufenden Kosten sehr gering. Darüber hinaus besteht die Heizungsanlage aus einer Kombination von festen Brennstoffen und Solarenergie, was nicht nur nachhaltig ist, sondern auch Ihre Energiekosten optimiert.

#### **Außenbereich:**

Genießen Sie die Sonne auf einem der zwei südseitigen Balkone oder gestalten Sie im großzügigen Außenbereich einen einladenden Grillplatz für gesellige Stunden im Freien. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Carports für bis zu 5 Autos zur Verfügung, sowie mindestens 5 weitere Autoabstellplätze.

Dieses Wohnhaus vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit Komfort und bietet idealen Raum für Ihre Familie.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap