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



Objektnummer: 10691

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8940 Liezen

Baujahr: 1970

Zustand: Modernisiert

Möbliert: Voll

Wohnfläche: 175,00 m<sup>2</sup>

Zimmer:5Bäder:2WC:2Balkone:2Terrassen:1Stellplätze:5

Heizwärmebedarf: E 178,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 1,94

**Kaufpreis:** 325.000,00 €

Betriebskosten: 8,00 €

Infos zu Preis:

Eigene Wasserquelle, Biologische Kläranlagem (alle Leitungen neu).

#### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Hans Jü
wohn4yc
Hauptstr
8940 Lie
T +43 36
H +43 67
F +43 36
Gerne st
Verfügur







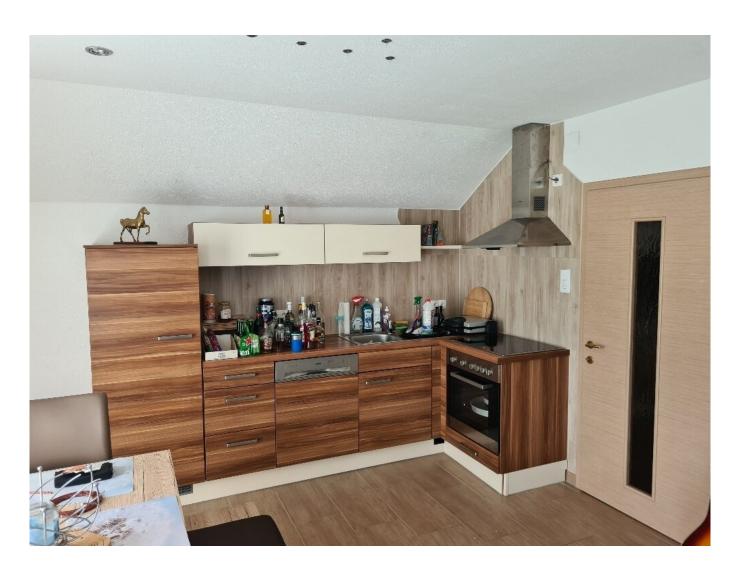


















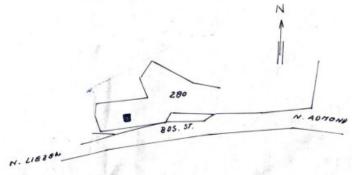




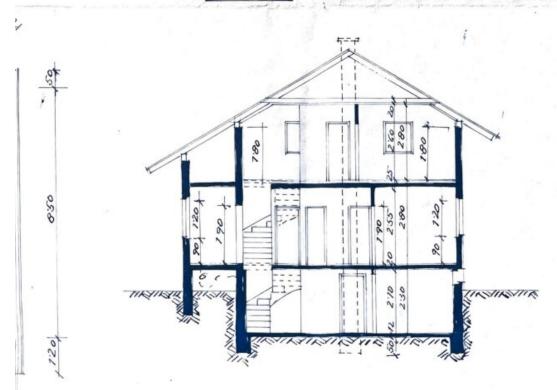


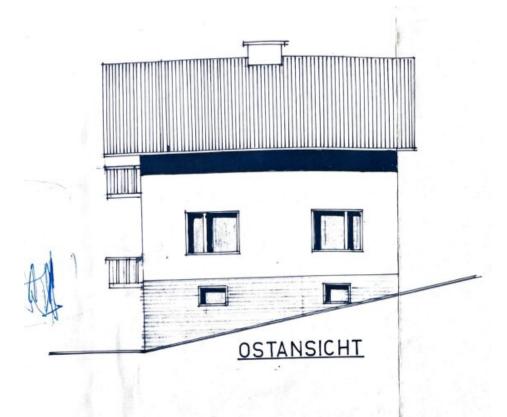
## M=1:100

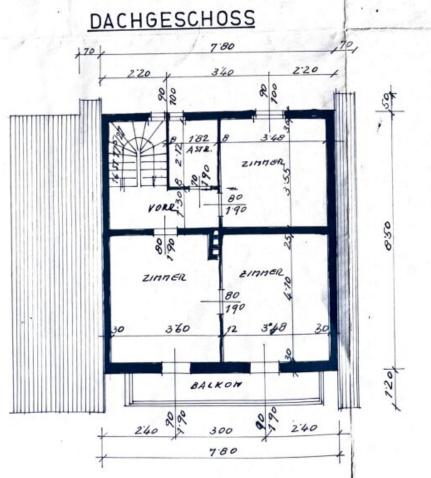
## LAGEPLAN 1:2880



SCHNITT



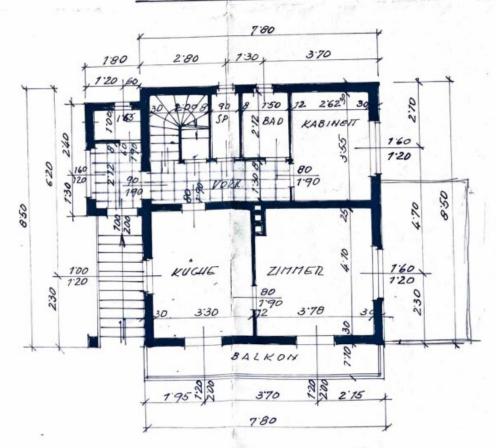


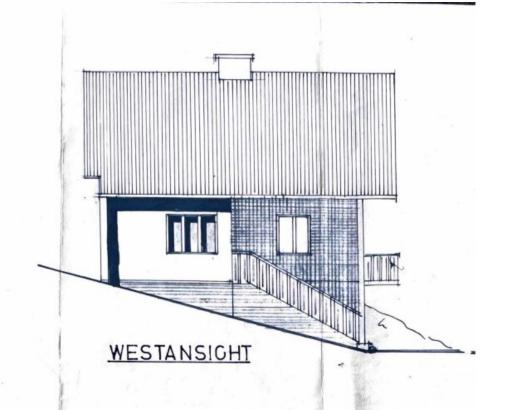




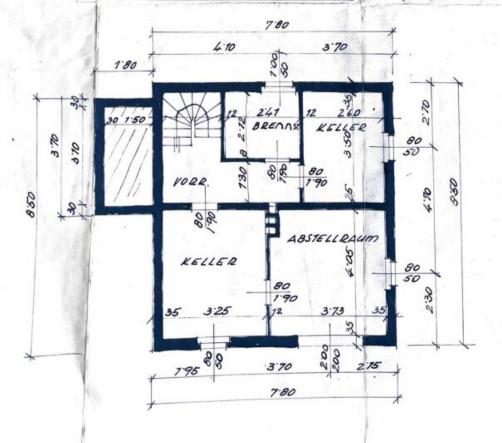
SUDANSICHT

## **ERDGESCHOSS**





## **KELLERGESCHOSS**



## **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.

#### Immobiliendaten:

• Wohnfläche: ca. 175 m<sup>2</sup>

• Grundstücksfläche: ca. 848 m²

• 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:

• 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.

• Geräumige Wohnküche mit südseitigem Balkon

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