

**Exklusive Dachgeschosswohnung mit sonniger Terrasse
und 2 Garagen – 134 m² Wohnkomfort mit Bergpanorama!**



Objektnummer: 10912

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	134,83 m ²
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080

H +43 676 49 756 73

F +43 3612 25081















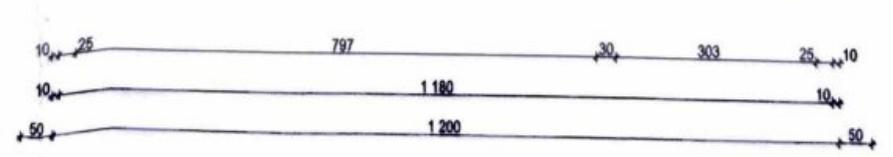
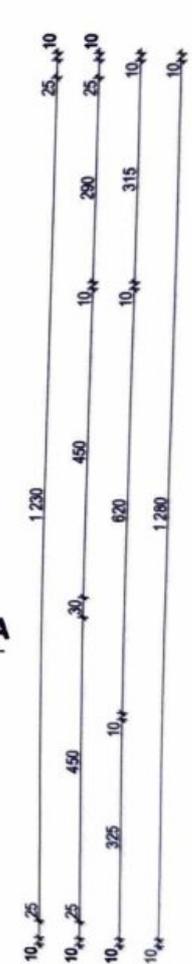
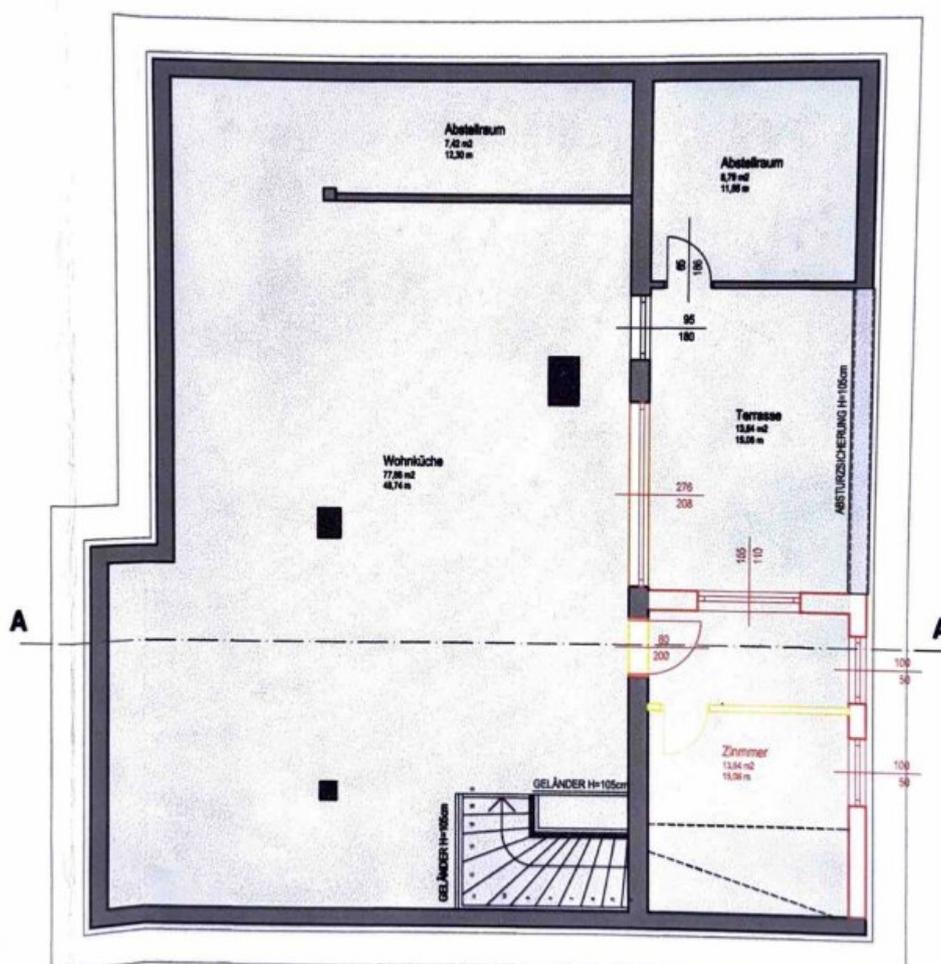
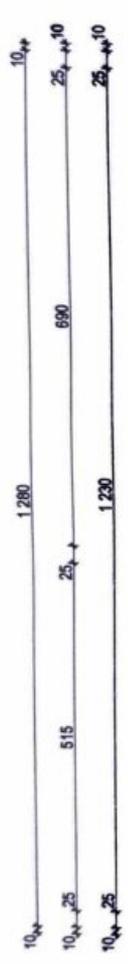
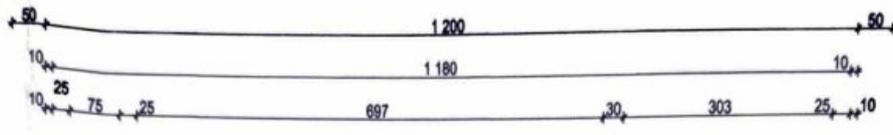


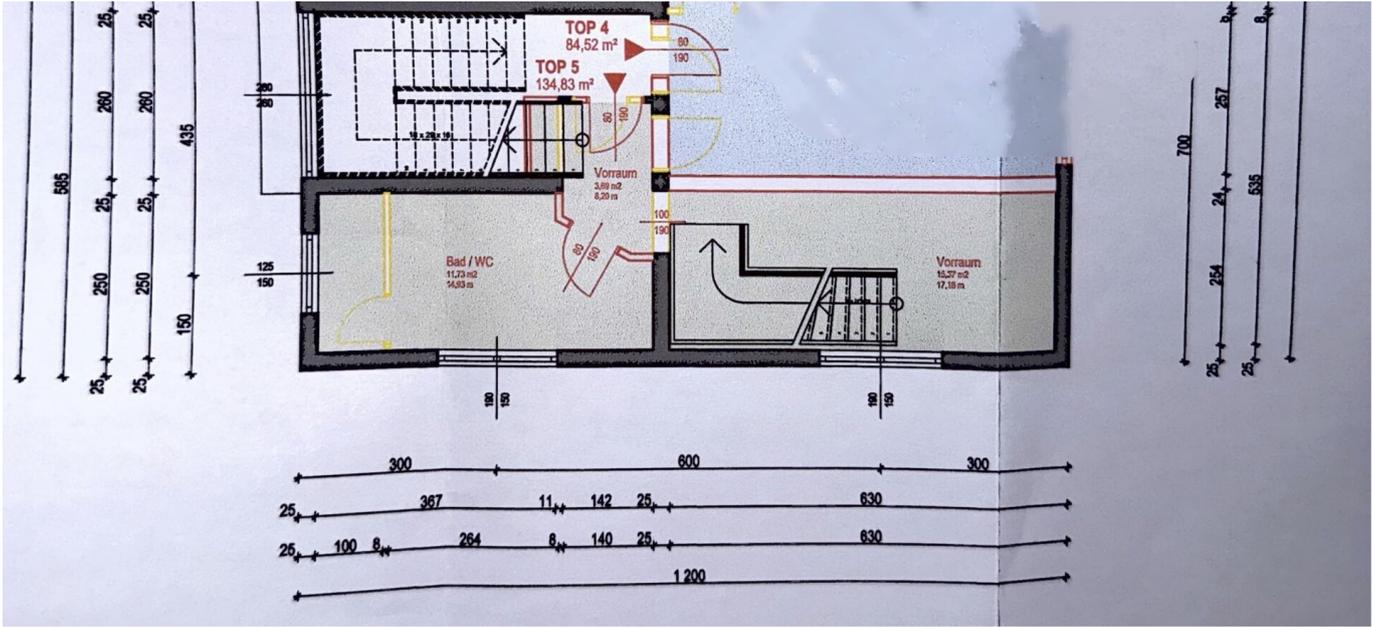
DACHGESCHOSS

GEBÜH
STADTGE
BAL

Zu er
fest
gemäß G
(GebC

€
R
06.0
18
11





Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses Angebot in der Stadt [Liezen](#): **Eigentumswohnung**, die sowohl durch ihren großzügigen Schnitt als auch durch ihre zentrale Lage bestechen. Ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage. 2 Garagen und Gartengrundstück.

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in [Liezen](#), nur wenige Gehminuten von Bushaltestellen entfernt. Die Einkaufszentren "ELI" und die "Arkade" sind in nur 2-3 Autominuten erreichbar. Restaurants, Cafe´s, Ärzte, Behörden, Schulen, Kindergärten und Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig erreichbar.

Diese Dachgeschosswohnung bietet eine großzügige Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Gestaltung lässt. Die offene Gestaltung sorgt dafür, dass der Wohnbereich hell und einladend wirkt.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnraum:** Weitläufiger Wohnbereich mit integrierter Küche und gemütlichem Kaminofen – der perfekte Ort für gesellige Abende und gemütliche Stunden. Direkter Zugang zur südseitigen Terrasse.
- **Terrasse:** Sonnige Ausrichtung mit beeindruckendem Panoramablick auf die Bergwelt – pure Lebensqualität im Freien.
- **Schlafzimmer:** Helles, ruhiges Schlafzimmer als Rückzugsort mit Wohlgefühlcharakter.
- **Badezimmer:** Neu saniert, großzügig gestaltet und ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Fenster und WC – für höchsten Wohnkomfort.
- **Abstellraum:** Praktische Stauraumlösung für eine optimale Organisation des Wohnalltags.
- **Boden:** Edler Echtholzboden, der Wärme und Eleganz verbindet.
- **Heizung:** Effiziente Gas-Zentralheizung für zuverlässige Wärme in allen Jahreszeiten.

Diese Wohnung besticht durch ihre offene, lichtdurchflutete Architektur, die Kombination aus modernen und natürlichen Elementen sowie den traumhaften Ausblick – ein exklusives Zuhause mit alpinem Charme.

Zusätzliche Merkmale:

- **Großes Gartengrundstück** – ideal für Gartenliebhaber und Familien.
- **Zwei Garagen** – ausreichend Platz für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum.
- **Keller** – zusätzliche Abstellfläche für Ordnung und Struktur.
- **Zweitwohnsitzfähig** – perfekt für Ferientaufenthalte.
- **Touristische Vermietung möglich** – attraktive Einnahmoption für Investoren.

Für Wintersportliebhaber ist diese Immobilie ein wahres Paradies! Die renommierten Skigebiete [Hauser Kaibling](#), die [Dachstein-Tauern Region](#), [Schladming](#), [Planneralm](#), [Riesneralm](#) und die [Tauplitz](#) sind schnell erreichbar und bieten Ihnen erstklassige Pistenverhältnisse. Auch die nahegelegenen Schigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), laden zu unvergesslichen Skiabenteuern ein. Darüber hinaus erreichen Sie das wunderschöne [Salzkammergut](#) mit seinen glitzernden Seen in nur ca. 25 Minuten – ein idealer Ort für entspannende Ausflüge.

Im Sommer laden die umliegenden Wander- und Klettergebiete und der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irnding, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 20 Autominuten erreichen Sie die beeindruckende [Gesäuse Region](#), ein Paradies für Naturliebhaber. Hier erwarten Sie atemberaubende Landschaften des [Nationalparks Gesäuse](#) und das [Stift Admont](#) mit der größten Klosterbibliothek der Welt.

Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Naturerlebnis.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einzigartigen Wohnungen in [Liezen](#) selbst zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein Zuhause mit hohem Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap