3 Eigentumswohnungen und 1 Büro, großer Garten, Doppelgarage

Objektnummer: 10913

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	185,58 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	469.000,00 €

Provisionsangabe:

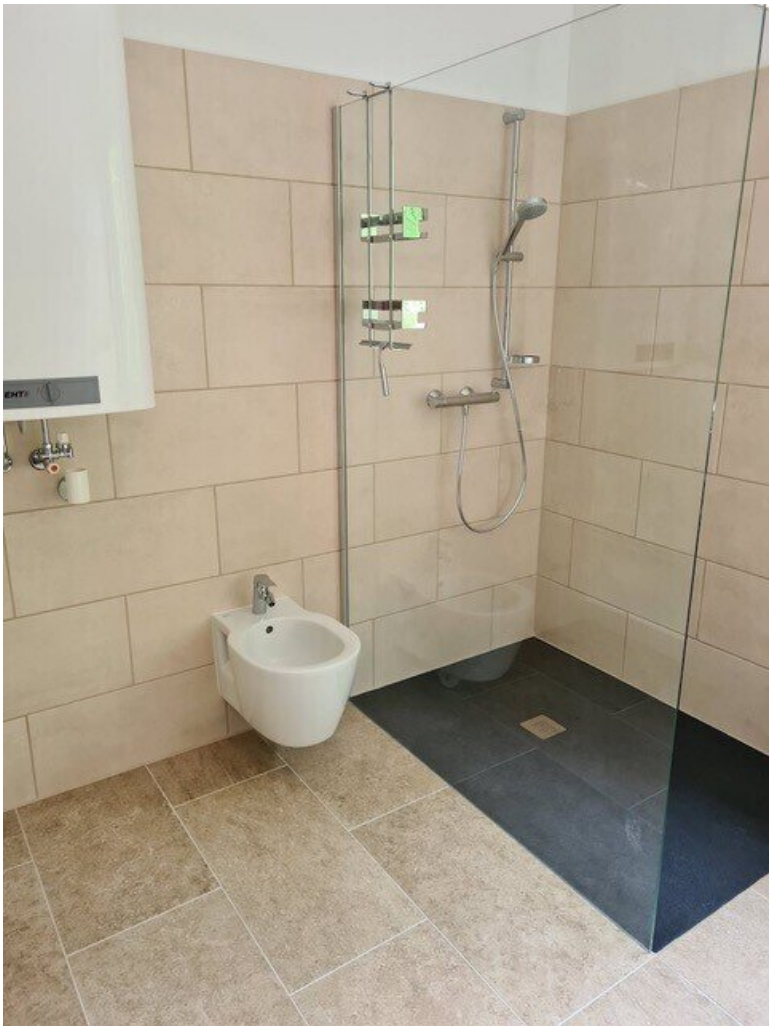
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

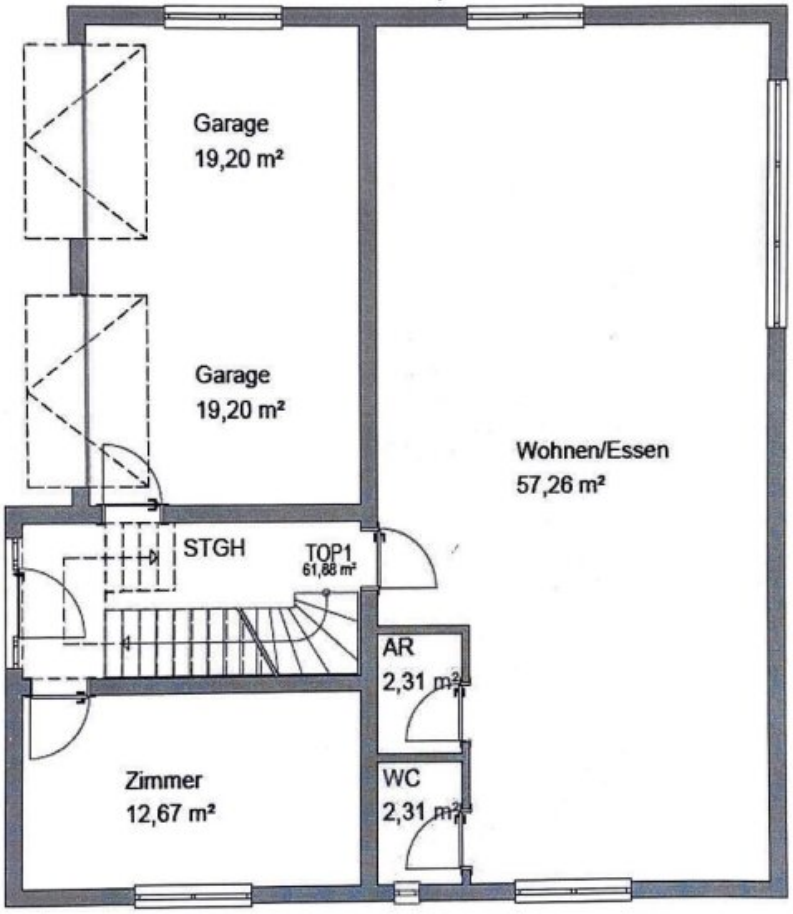
Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Bacher

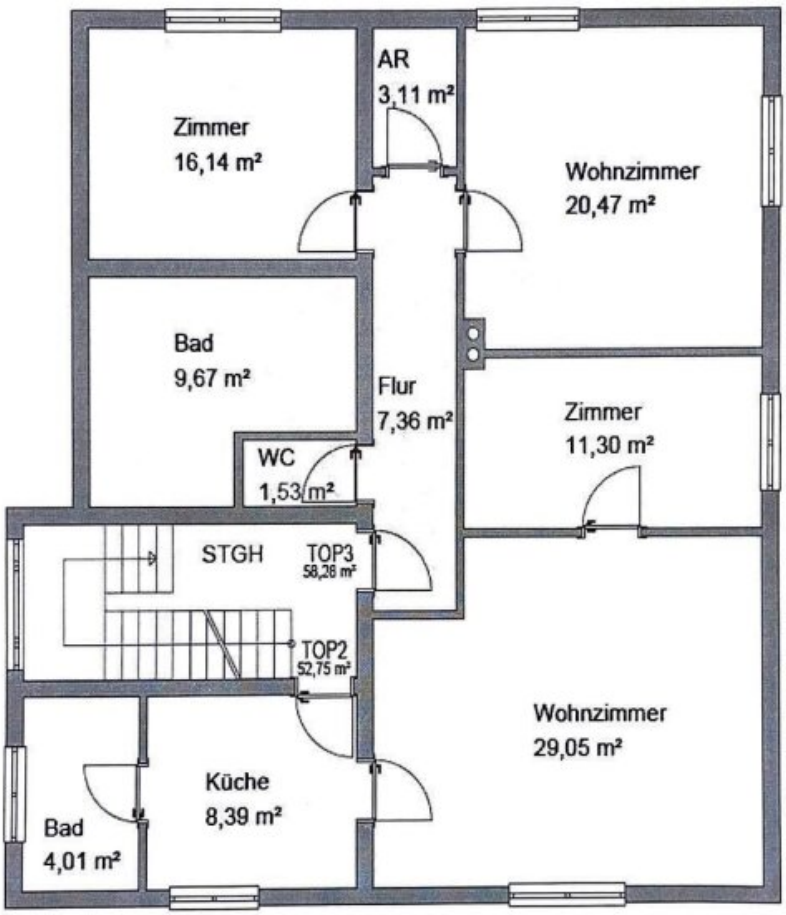
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081





ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen zwei attraktive **Eigentumswohnungen** im 1. Stock sowie eine weitere Wohnung im Erdgeschoss mit Zugang zum **Garten** und einer **Doppelgarage mit elektrischen Toren** sowie **Keller**, in einem **gepflegten Wohnhaus** anzubieten. Diese Immobilien zeichnen sich durch modernen Wohnkomfort, großzügige Raumaufteilungen und eine zentrale Lage aus. Ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage – die Wohnungen können auch als Zweitwohnsitz genutzt und touristisch vermietet werden.

Wohnung im Erdgeschoss (ca. 61,88 m²)

Diese lichtdurchflutete Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren großzügigen Wohn-Ess-Küchenbereich, der direkten Zugang zu einem sonnigen, südseitigen Gartengrundstück bietet.

- **Großer Wohn-Ess-Küchenbereich:** Offene Gestaltung für gesellige Abende und gemeinsame Kochmomente.
- **Zugang zum Gartengrundstück:** Der private Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.
- **Büro/Zimmer (ca. 12,67 m²):** Vielseitig nutzbar als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.

Wohnung im 1. Stock (TOP 2, ca. 52,75 m²)

Diese gemütliche Wohnung im ersten Stock bietet eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung, ideal für Singles oder Paare.

- **Wohnzimmer:** Heller und einladender Raum, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

- **Schlafzimmer:** Ruhiger Rückzugsort für erholsame Nächte.
- **Küche:** Funktionale Küche, die zum Kochen und Genießen einlädt.
- **Neu saniertes Badezimmer:** Modern und stilvoll, ausgestattet mit hochwertigen Sanitäranlagen.

Wohnung im 1. Stock (TOP 3, ca. 58,28 m²)

Diese weitere Wohnung im ersten Stock überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot und ein geschmackvoll saniertes Badezimmer.

- **Wohnzimmer:** Geräumig und freundlich, ideal für gesellige Zusammenkünfte.
- **Schlafzimmer:** Helles Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Möbel.
- **Großzügiges, neu saniertes Badezimmer (ca. 9,67 m²):** Modern und einladend, mit hochwertigen Materialien ausgestattet.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.
- **Flur:** Einladender Eingangsbereich, der die Wohnung harmonisch erschließt.

Zusätzliche Merkmale:

- **Heizung: Hypokaustenofen:** Sorgt für wohlige Wärme und ein gemütliches Ambiente in den Wohnungen.
- **Große südseitige Terrasse:** Ideal für sonnige Tage und entspannte Abende im

Freien.

- **Gartengrundstück:** Bietet zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung.
- **Zwei Garagen im Haus:** Sicherer Parkplatz und zusätzlicher Stauraum.
- **Keller:** Praktische Ablageflächen für Ihre persönlichen Gegenstände.

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.

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 Irdning, 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.

Diese charmanten Eigentumswohnungen bieten Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Flexibilität, sie als Zweitwohnsitz zu nutzen oder touristisch zu vermieten. Nutzen Sie die

Gelegenheit, sich diese einzigartigen Immobilien in zentraler Lage anzusehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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