

**Wohnhaus mit großer westseitiger Terrasse 2 Balkone und
Garage, voll unterkellert!**



Objektnummer: 10940

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1965
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

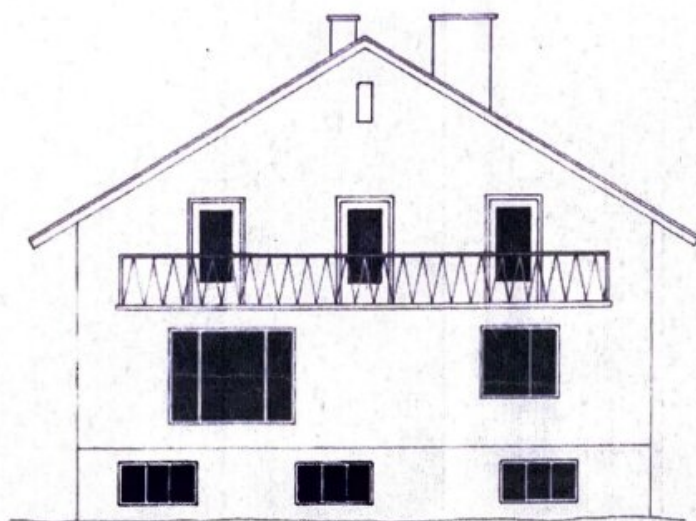


Hans Jürgen Bacher

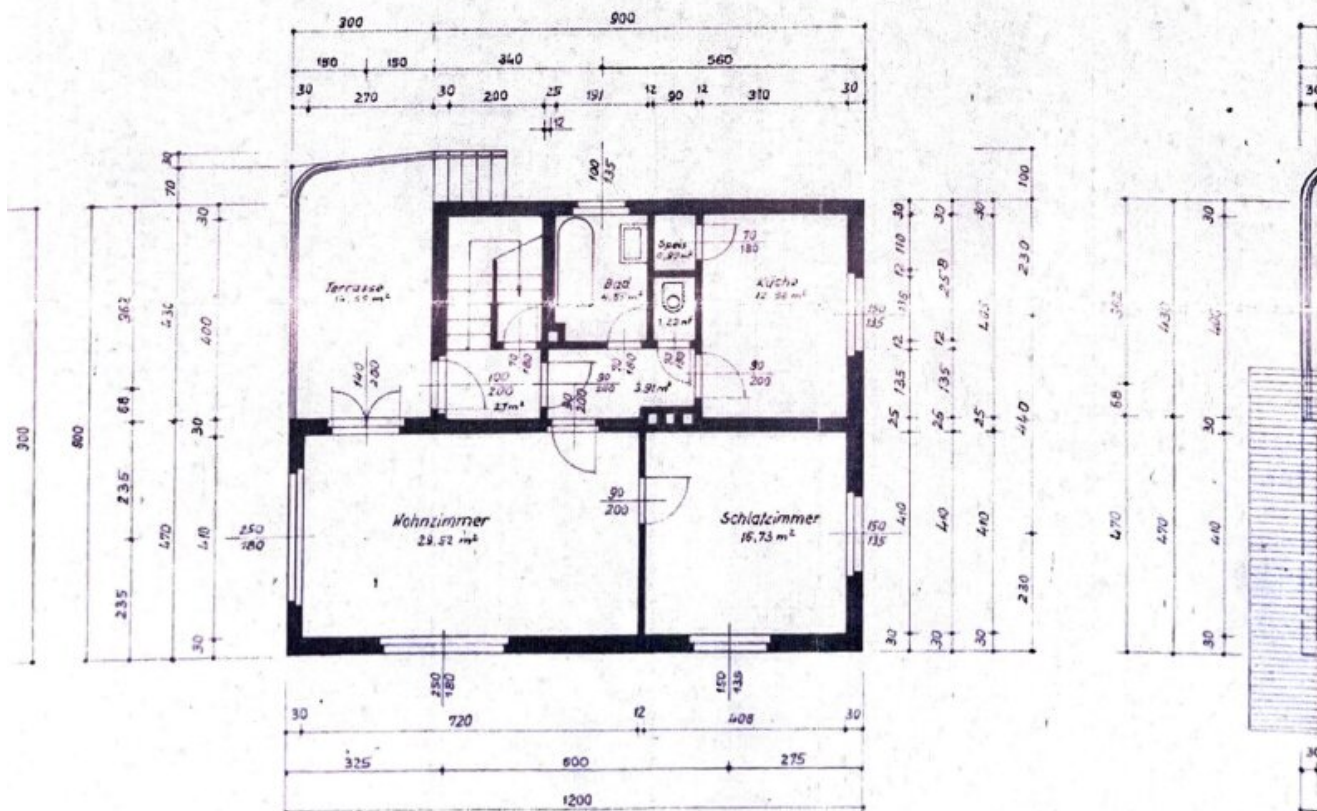
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

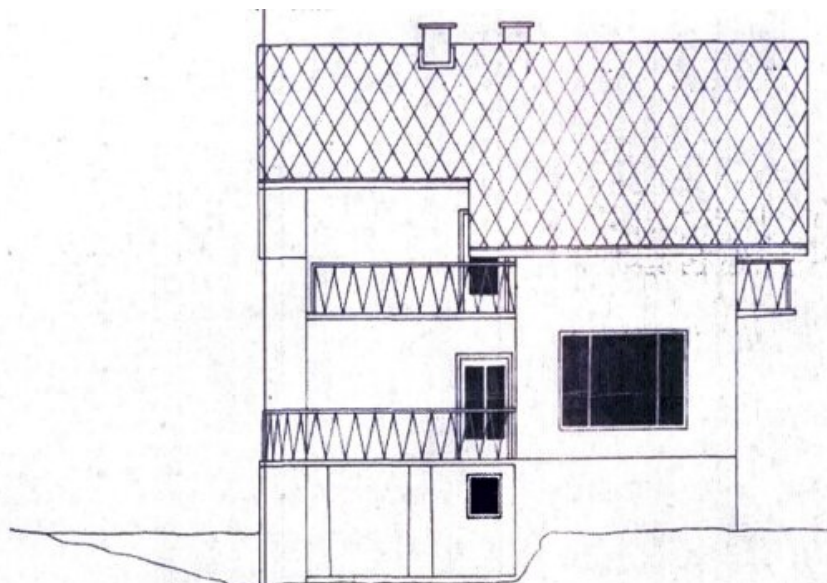




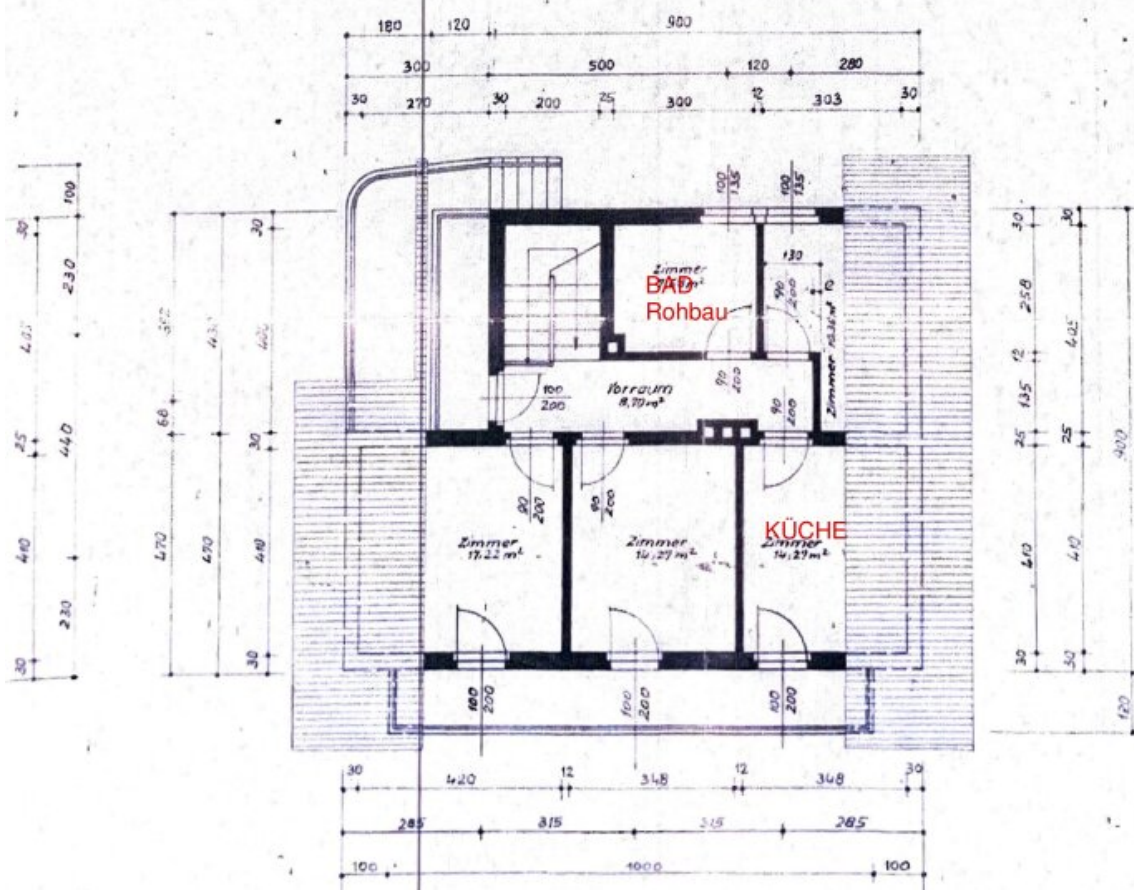


ERDGESCHOSS

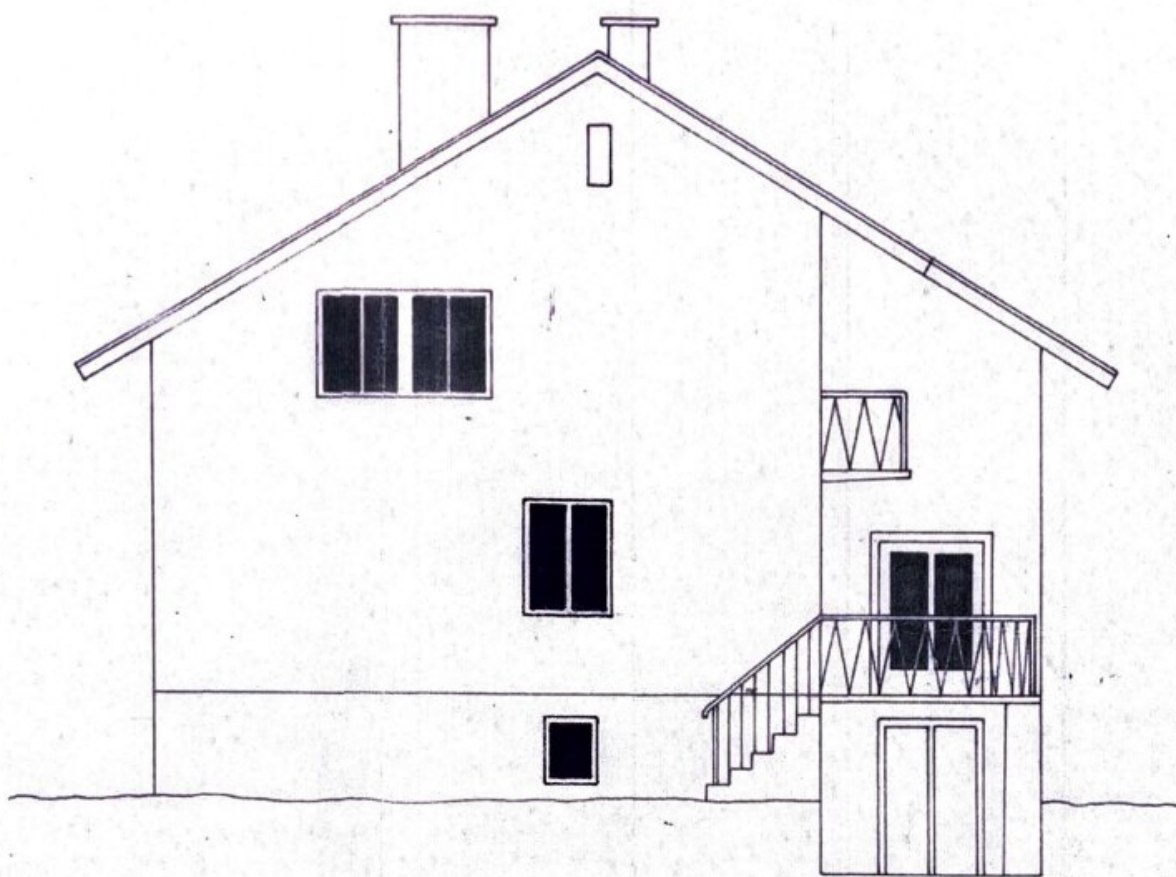




DACHGESCHOSS

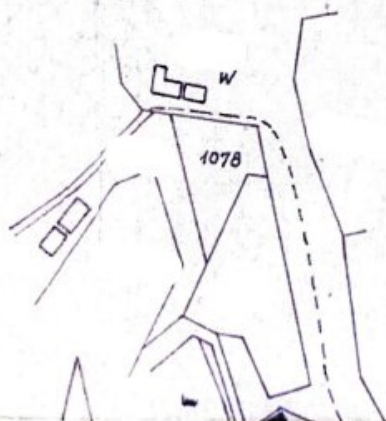


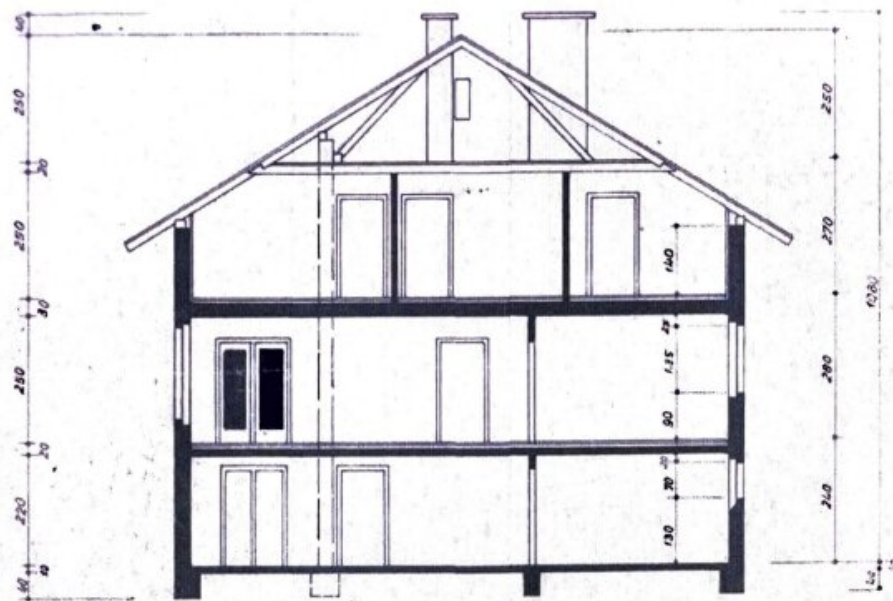
Dieser E
am 7.
und wu
Hierauf
vom 17



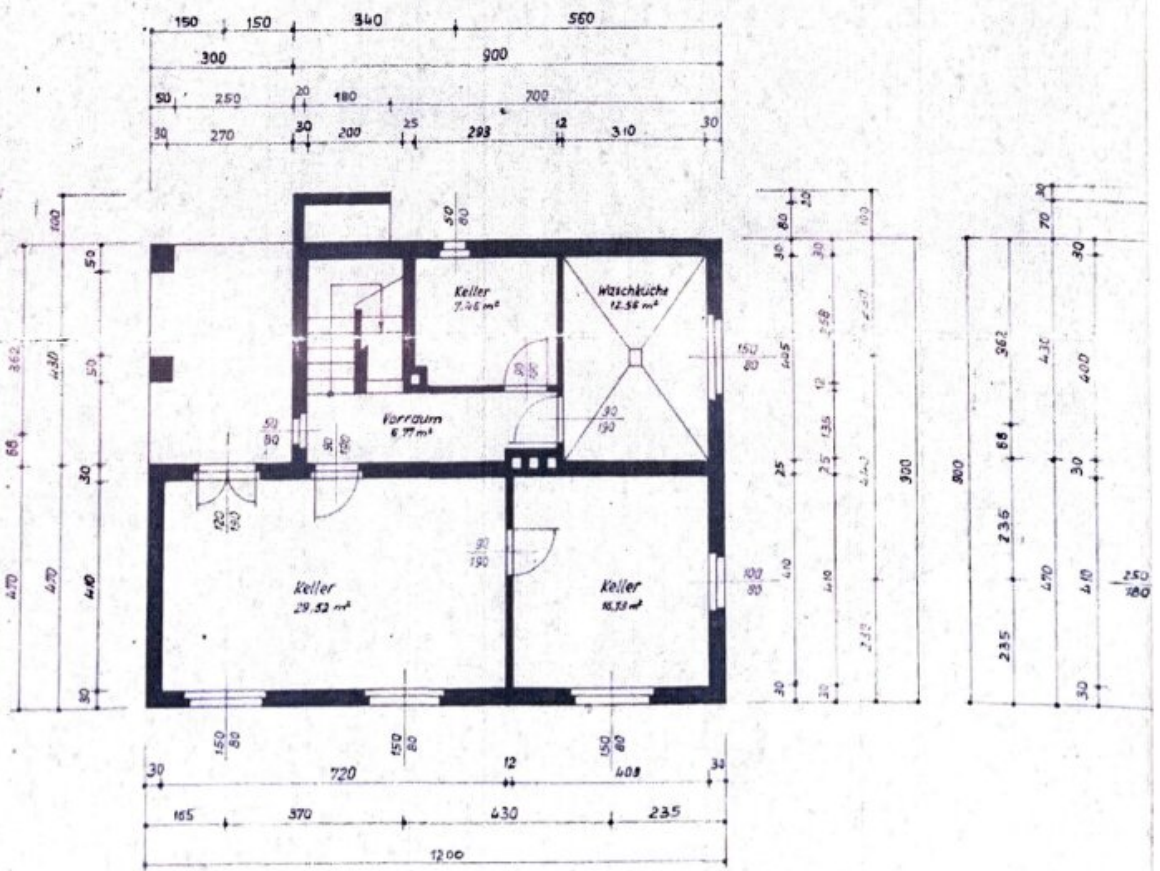
LAGEPLAN:

1:2880





KELLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses lichtdurchflutete Wohnhaus in [Liezen](#) begeistert durch seine erhöhte, sonnige und ruhige Lage – ideal für Familien und Naturliebhaber. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 143 m² und einer Grundfläche von 717 m² bietet dieses Objekt genügend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen.

Das Haus teilt sich in zwei Etagen auf und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss finden Sie einen Vorraum, ein geräumiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kachelofen, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und WC. Die Küche ist mit einer praktischen Speis versehen und bietet zusätzlich einen traditionellen Holzherd, der nicht nur Wärme, sondern auch ein besonderes Wohngefühl transportiert.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiterer Vorraum, eine zusätzliche Küche und drei weitere lichtdurchflutete Zimmer. Hier befindet sich zudem ein Badezimmer im Rohbau, das nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Zum Entspannen laden zwei Balkone ein – ein großzügiger südwestseitiger Balkon sowie ein weiterer Westbalkon. Zudem gibt es im Erdgeschoss eine ca. 15 m² große westseitige Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für individuelle Nutzung. Die Gaszentralheizung sorgt für behagliche Wärme während der kalten Monate. Die Fenster und die Haustüre, hochwertig gefertigt von der Firma Josko, wurden im Jahr 2003 erneuert. Das Haus verfügt über ein Prefa Blechdach und ist mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet.

Ein besonderes Highlight dieses Objekts ist die Möglichkeit, das Haus als zwei separate Wohneinheiten zu nutzen – ideal für Mehrgenerationenwohnprojekte oder zur Vermietung. Zudem ist die Immobilie zweitwohnsitzfähig, was sie zu einer hervorragenden Option für Wochenend- und Urlaubsaufenthalte macht.

Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage sowie mehrere Parkplätze zur Verfügung.

Für Wintersportbegeisterte, Wanderliebhaber, Mountainbiker, Golfer oder Bergsteiger ist dieses Wohnhaus 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 Skigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), laden zu unvergesslichen Skiabenteuern ein. Und für entspannende Ausflüge erreichen Sie das wunderschöne [Salzkammergut](#) mit seinen glitzernden Seen in nur ca. 25 Minuten.

Im Sommer laden die umliegenden Wander- und Klettergebiete zum Erkunden ein. Ein besonderes Highlight ist die Wanderung zur [Hinteregger Alm](#), die wunderschöne Ausblicke und eine idyllische Naturkulisse bietet. Zudem sind 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.

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser idyllischen Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap