

**Wohnhaus mit südseitigem Balkon u. Terrasse, 2 Garagen,
voll unterkellert**



Objektnummer: 10960

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1964
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,97 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,70 m ²
Heizwärmebedarf:	G 370,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

















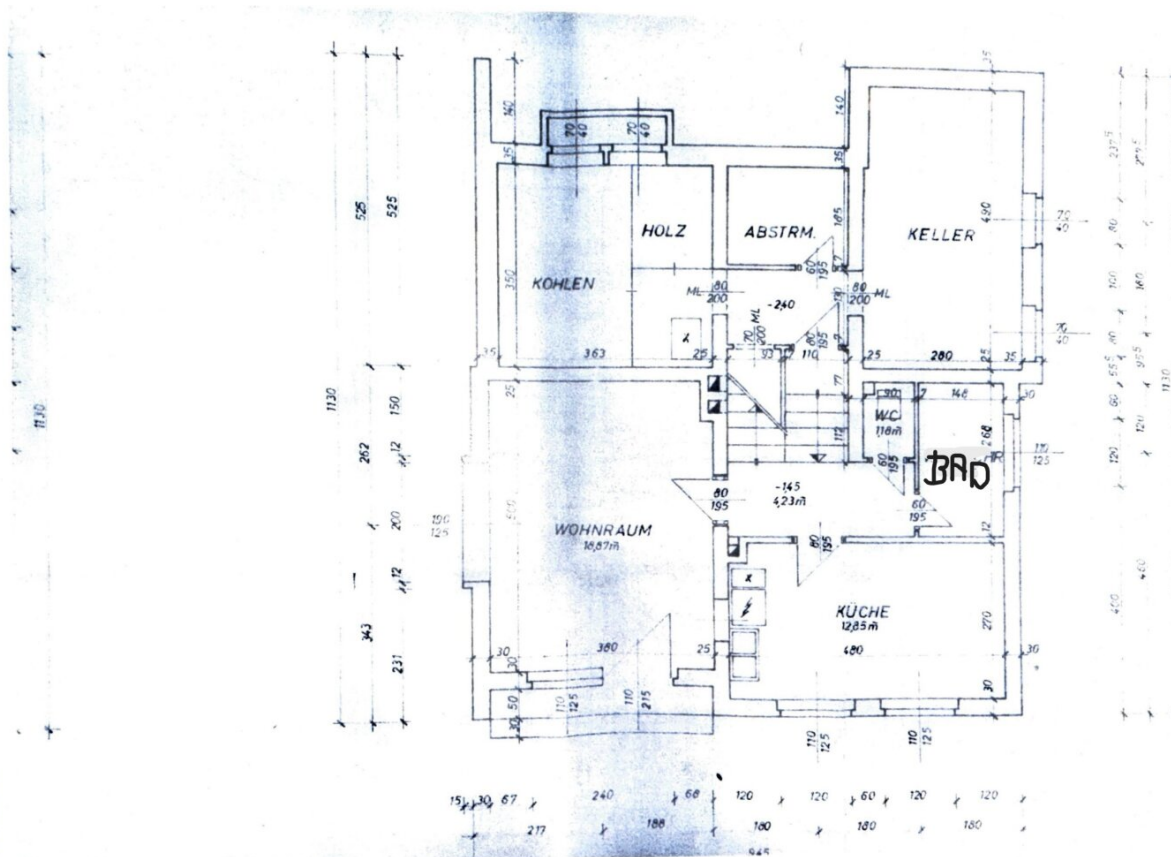


This is a hand-drawn architectural floor plan of a house. The plan includes the following rooms and features:

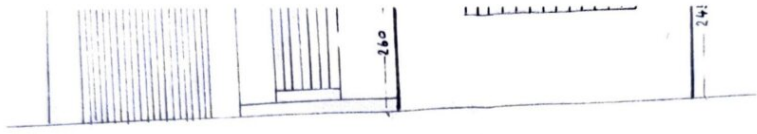
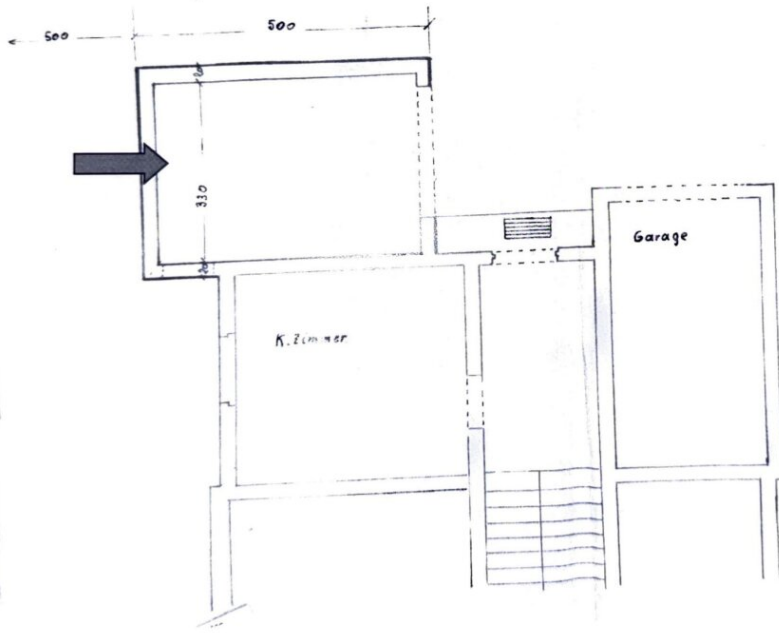
- SCHLAFRAUM (Bedroom):** Located on the left side, measuring 155m x 110m.
- KIND (Children's Room):** Located in the top left, measuring 130m x 140m.
- WINDFANG (Windbreak):** A small room measuring 347m x 110m, containing a fireplace.
- GARAGE:** Located on the right side, measuring 1450m x 550m.
- BAD (Bathroom):** Located in the bottom right, measuring 420m x 268m.
- KIND (Children's Room):** Located in the bottom center, measuring 1289m x 480m.
- Staircase:** A central staircase with a landing area measuring 315m x 135m.
- Entrance:** A small entrance area measuring 407m x 145m.
- Dimensions:** Various dimensions are marked throughout the plan, including room sizes and wall thicknesses.

Grundrisspläne

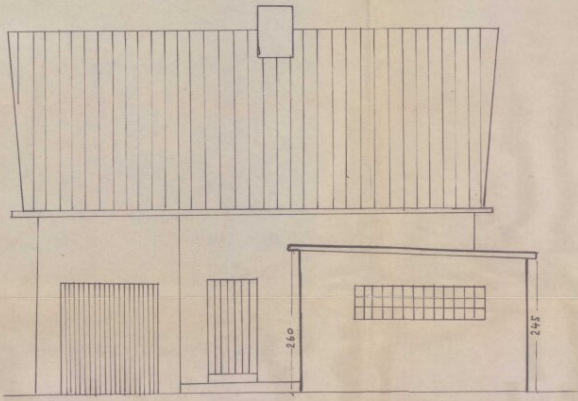
Kellergeschoss



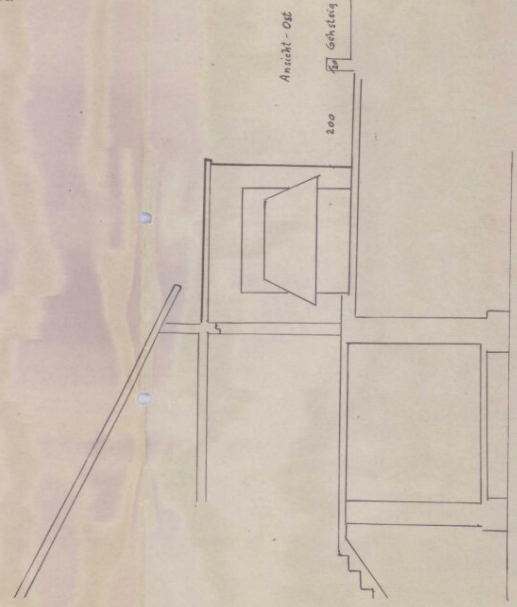
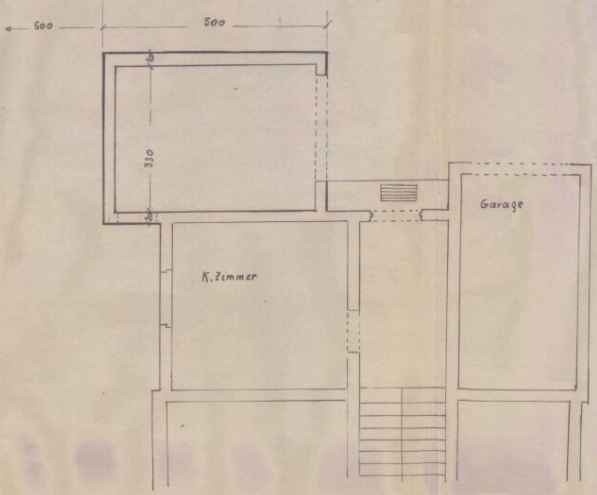
Garage



Ansicht Nord



Ansicht Nord



Ansicht-Ost

Wärschacher Betonwerke
Bau- und Vertriebs-Gesellschaft
8242 Wärschach

Gebr. J. J. J.

Genl. Garagenneubau 3.5.83
Einfam. Wohnhaus Fröhlich Jost
8740 Litzern Tausung st
Einrichtplan 1:50



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Wohnhaus in der Stadt [Liezen](#) befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Lage, umgeben von einer schönen Wohnsiedlung. Genießen Sie den Blick auf die umliegenden Berge und den [Grimming](#) sowie die friedliche Atmosphäre dieses Wohngebiets – der perfekte Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber.

Überblick

- **Lage:** Sonnige und ruhige Umgebung in einer gepflegten Wohnsiedlung mit Blick auf den Grimming
- **Garagen:** Zwei geräumige Garagen für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum
- **Keller:** Praktischer Keller für zusätzlichen Stauraum
- **Zweitwohnsitz:** Diese Immobilie ist zweitwohnsitzfähig – ideal für alle, die einen zusätzlichen Rückzugsort suchen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss/Untergeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Separates WC
- Badezimmer
- Vorraum und Windfang für einen einladenden Empfang

- Ein zusätzliches Zimmer sowie ein Flur
- Zugang zur südseitigen Terrasse und dem Garten – der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Obergeschoss:

- Flur zur optimalen Raumnutzung
- Küche
- Wohnraum mit ausreichend Platz für individuelle Gestaltung
- Separates WC
- Badezimmer
- Zugang zu einem südseitigen Balkon, von dem aus Sie den Blick über die Umgebung genießen können.

Dachgeschoss:

- Ein weiteres Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzbar

Modernisierungen und Ausstattung Vor etwa 20 Jahren wurde das Dach des Hauses erneuert, was zur Stabilität und Langlebigkeit des Gebäudes beiträgt. Zudem sind Kunststoff-Thermofenster mit praktischen Außenjalousien verbaut, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen und den Energieverbrauch optimieren.

Heizung Die Zentralheizung wird sowohl mit Öl als auch mit festen Brennstoffen betrieben und gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung in den kalten Monaten.

Freizeit und Erholung in der Umgebung:

Die Lage des Neubauprojekts ist ein Paradies für Freizeitliebhaber. Nur wenige Kilometer entfernt finden Sie erstklassige Skigebiete wie [Schladming](#), [Hauser Kaibling](#), [Reiteralp](#), [Hochwurzen](#), [Tauplitz](#), [Planneralm](#) oder [Riesneralm](#), um nur einige zu nennen, die im Winter ideale Bedingungen für Wintersport bieten. 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 5 Autominuten erreichen Sie den [Badesee Weißenbach](#) und den [Lassinger See](#). Beide Seen bieten erfrischendes Baden und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in schöner Natur. Darüber hinaus befindet sich in Liezen das [Alpenbad](#), ein modernes Schwimmbad, das ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Für Ausflüge in die Natur bietet das nahe gelegene Salzkammergut mit seinen malerischen Seen und das abwechslungsreiche Oberösterreich mit z.B. der [Wurzeralm](#) und [Hinterstoder](#) ein attraktives Umfeld.

In nur etwa 20 Autominuten erreichen Sie die beeindruckende [Gesäuse Region](#), ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Kulturinteressierte. Hier erwartet Sie nicht nur die atemberaubende Landschaft des Nationalparks Gesäuse mit seinen majestätischen Bergen und tiefen Schluchten, sondern auch das wunderschöne [Stift Admont](#). Dieses beeindruckende Benediktinerkloster beherbergt die größte Klosterbibliothek der Welt und bietet einen faszinierenden Einblick in die Geschichte und Kultur der Region. Ob Wandern, Radfahren oder einfach die Ruhe der Natur genießen – die Gesäuse Region ist der perfekte Rückzugsort für Erholungssuchende und Abenteuerlustige gleichermaßen. Entdecken Sie die Schönheit und Vielfalt dieser einzigartigen Landschaft nur einen Katzensprung entfernt!

Die [Stadt Liezen](#), als Bezirkshauptstadt im [größten Bezirk Österreichs](#), ist bestens ausgestattet. Hier finden Sie zahlreiche wichtige Einrichtungen wie ein Ärztezentrum, Fachärzte, Behörden und Ämter, Schulen und Kindergärten. Einkaufszentren, das Alpenbad Liezen, Badesee in Weißenbach bei Liezen, Tennisplätze, Fußballplätze, den Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen, eine Kletterhalle und Tennishalle runden das Angebot ab und machen Liezen zu einem idealen Wohnort für Familien, Singles und Senioren.

Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohnlage in einer schönen Siedlung und lassen Sie sich von der Aussicht auf die umliegenden Berge und auf den [Grimming](#) inspirieren. Dieses Wohnhaus ist die ideale Wahl für all jene, die ein harmonisches und komfortables Zuhause suchen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap