

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



**Objektnummer: 10960**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen



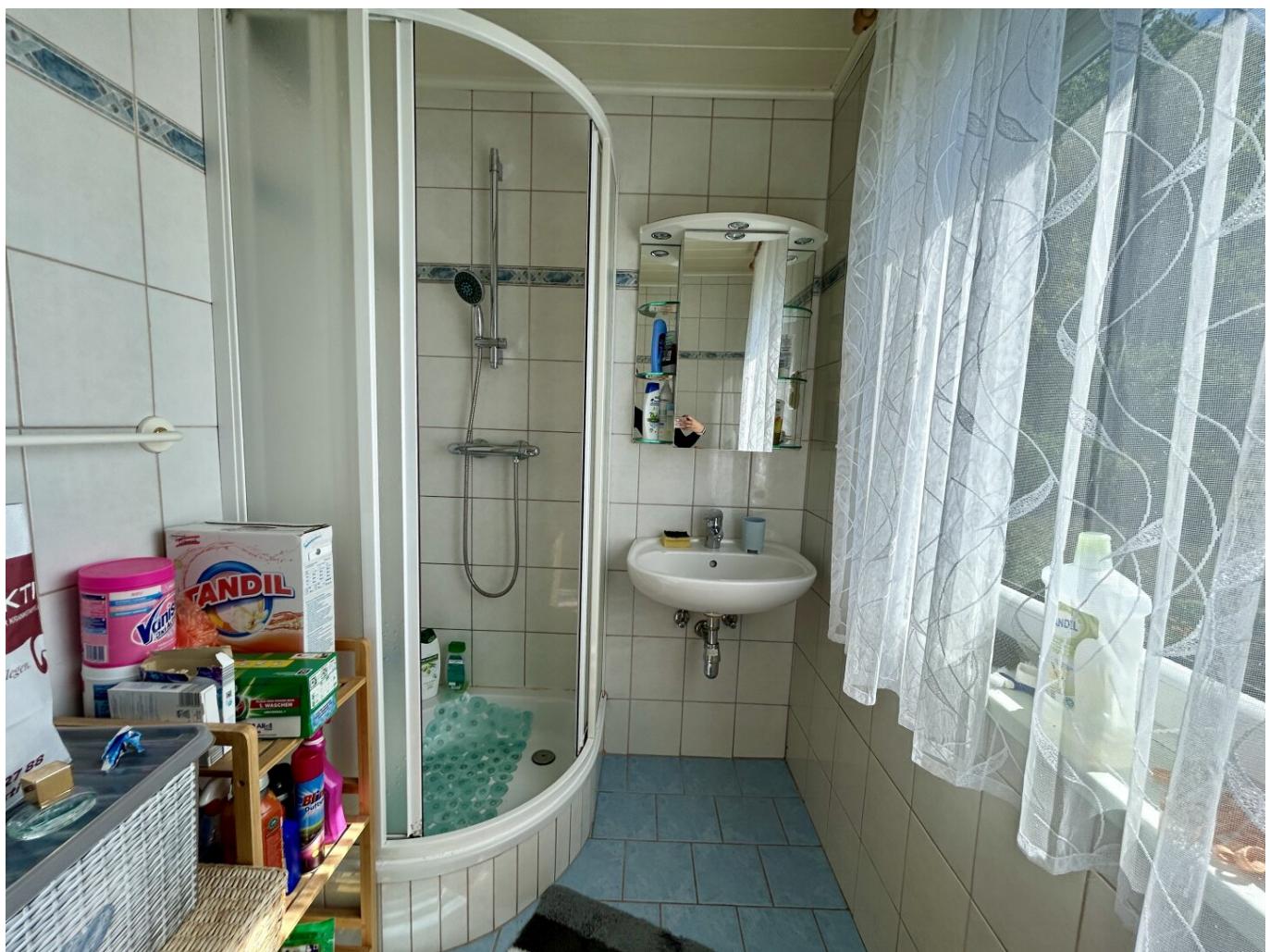




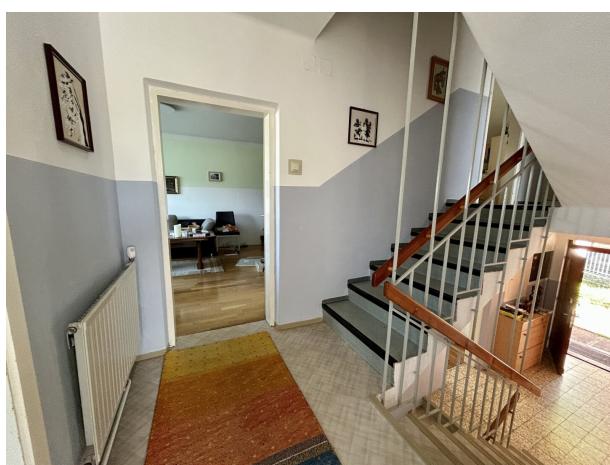




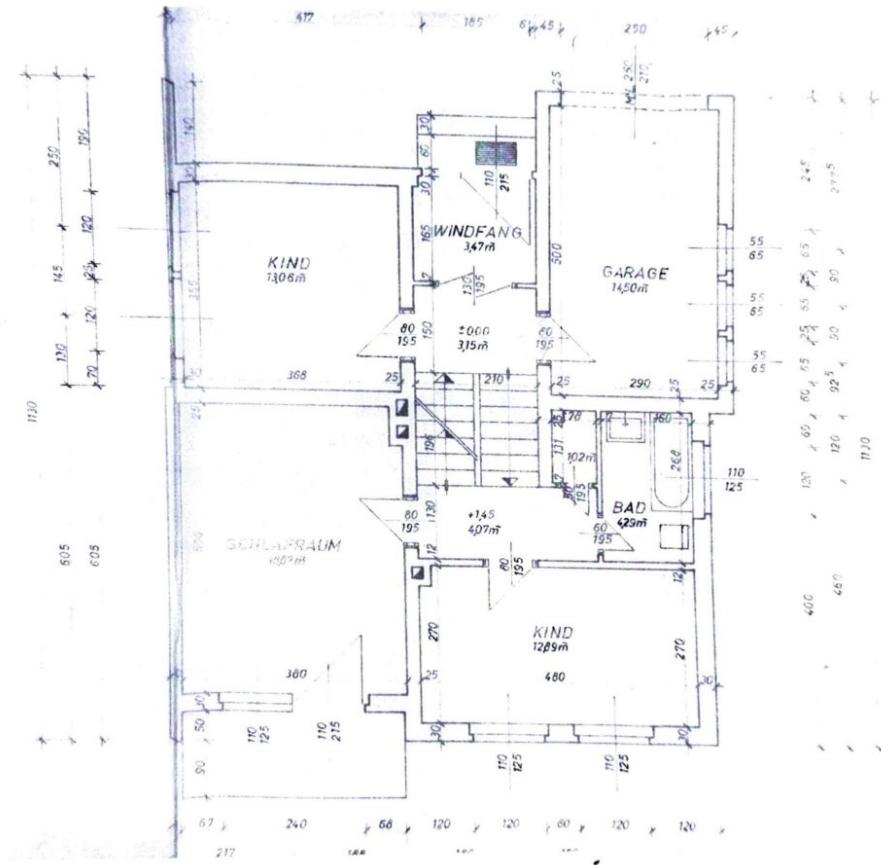






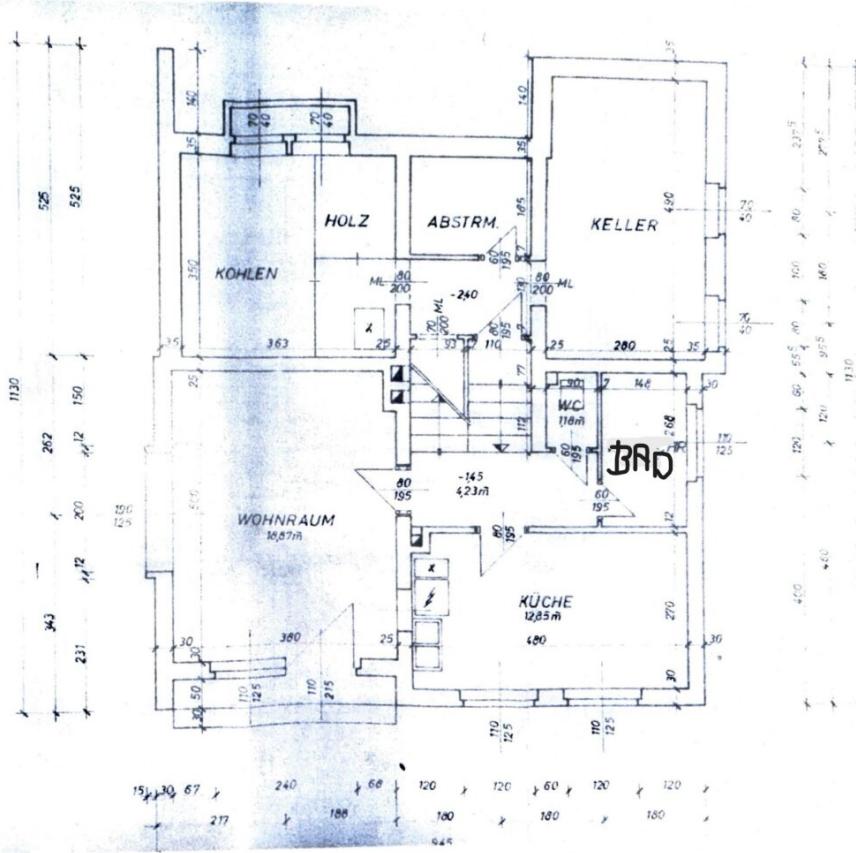


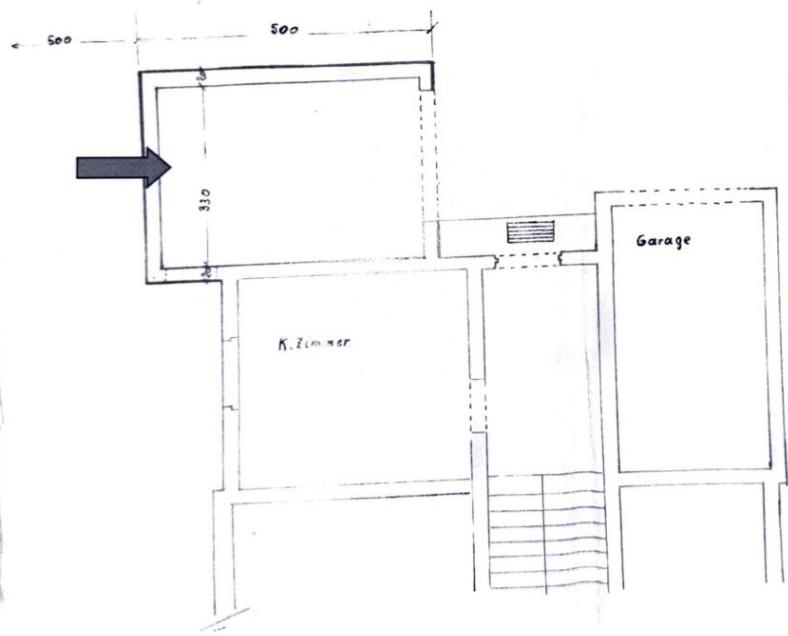
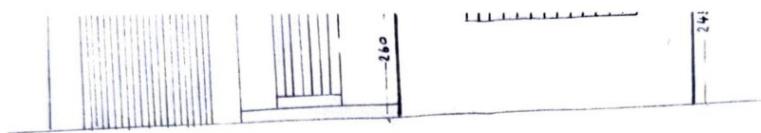
Obergeschoss



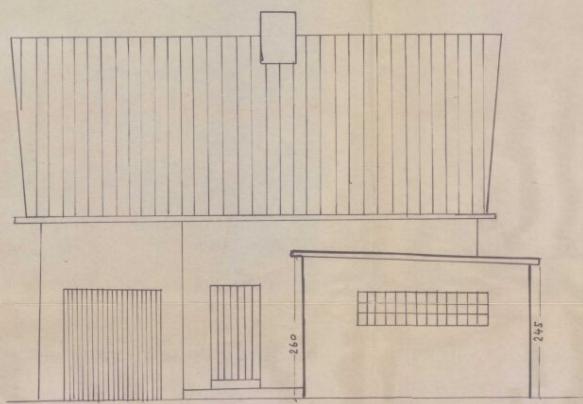
**Grundrisspläne**

Kellergeschoss

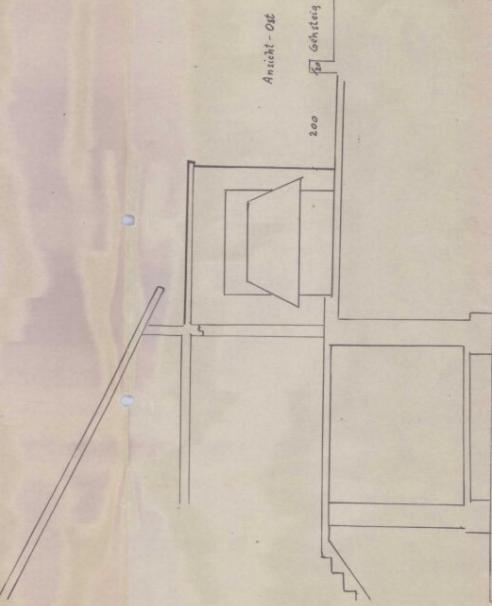
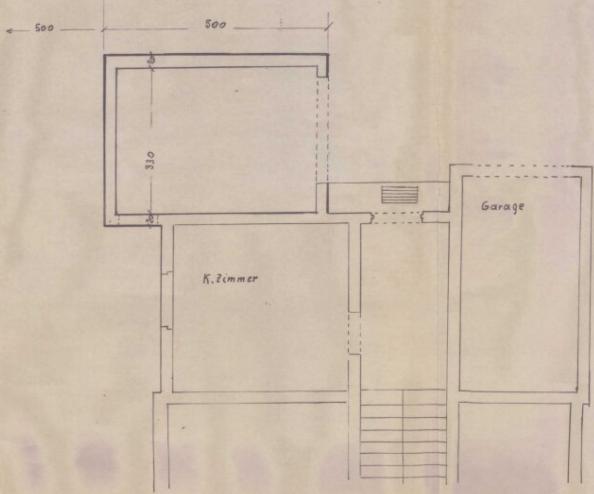




Garage



Ansicht Nord



Wörschacher Betonwerke  
Firma U. C. Schmid & Sohn  
Beton-Werke und Ausstellung

*Schmid*

Genl. Garagenebau  
Einfamilienhaus  
Fröhlich Josef  
840 Litten Taxisberg 51  
Einreihenplan 1:50



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](#), [Reiteralm](#), [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 Landclub 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 Landclub 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