Neubau Eigentumswohnung mit großem südwestseitig überdachtem Balkon, zweitwohnsitzfähig!



Objektnummer: 10961

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptplatz 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080

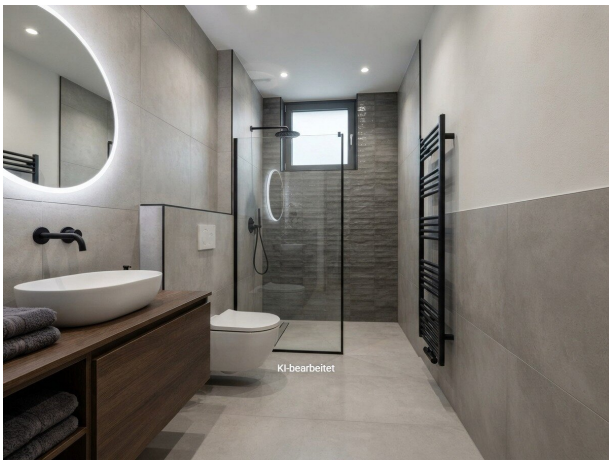

KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

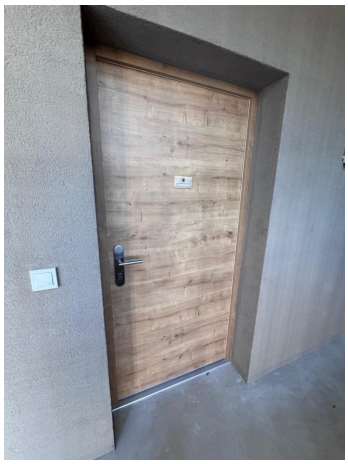




















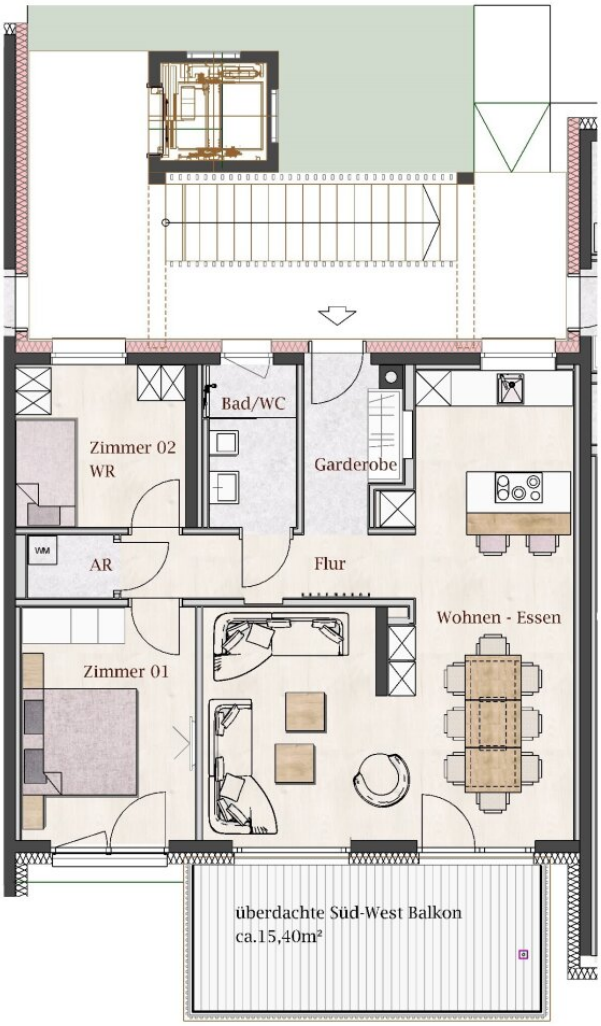



Visualisierung..Einrichtungsbeispiel TOP3
KI generiert

DIE WOHNUNGEN im 1.OG
3-Zimmer Wohnung

1.Obergeschoss_TOP3

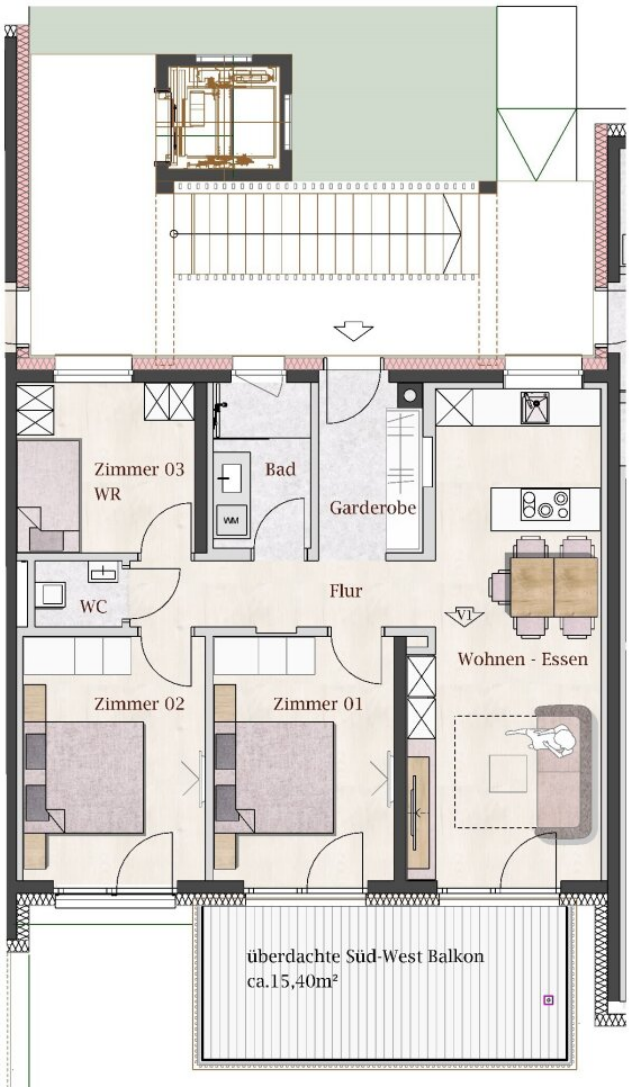
Wohnfläche	**71.10 m²**
Wohnen - Essen	36.60 m²
Zimmer 01	11.90 m²
Zimmer 02-WR	7.90 m²
Garderobe	4.20 m²
Bad/WC	4.20 m²
AR	1.50 m²
Flur	4.80 m²
Freibereich gesamt:	**ca.15.40 m²**
befestigte überdachte Balkon	15.40 m²



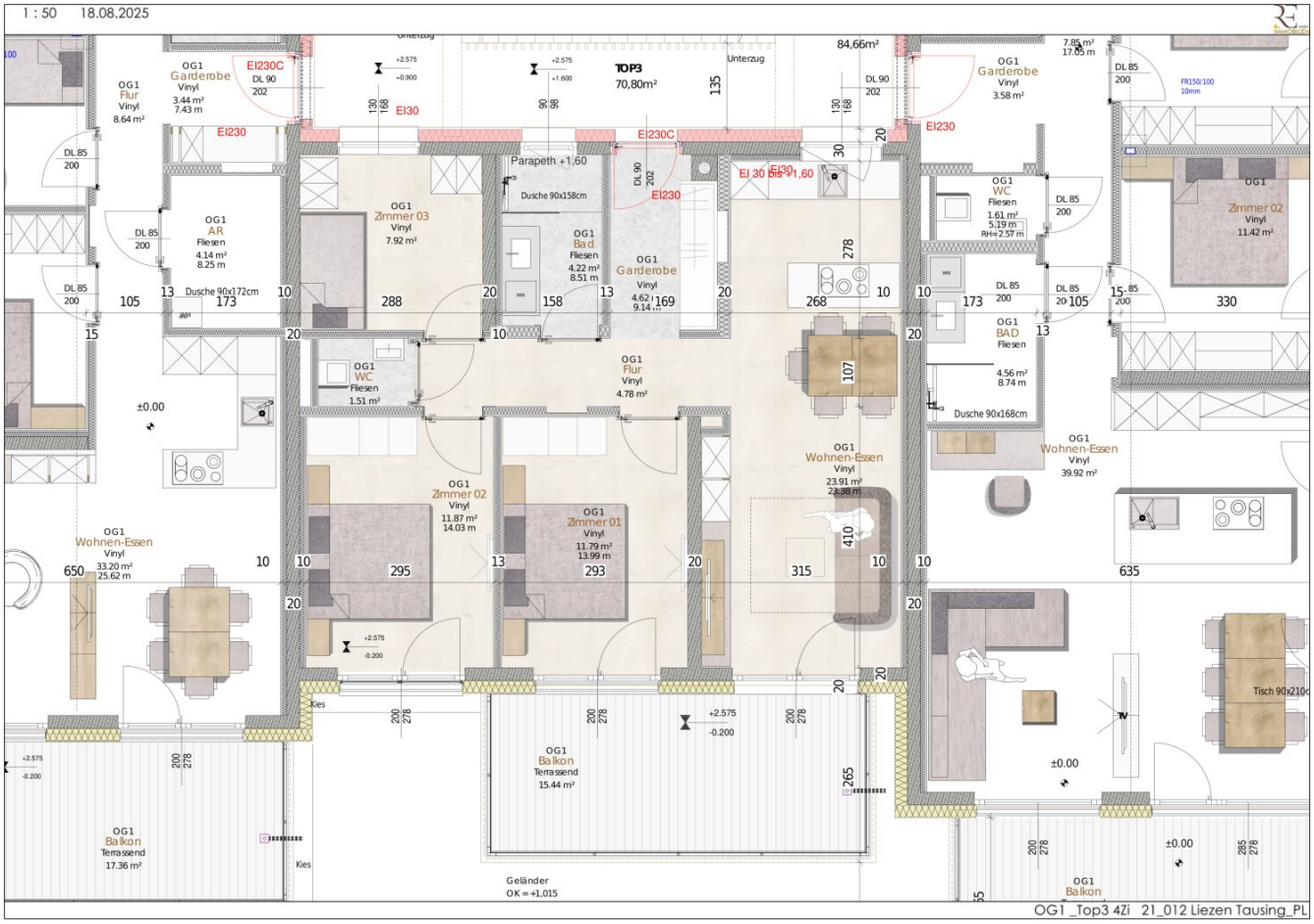
DIE WOHNUNGEN im 1.OG
4-Zimmer Wohnung

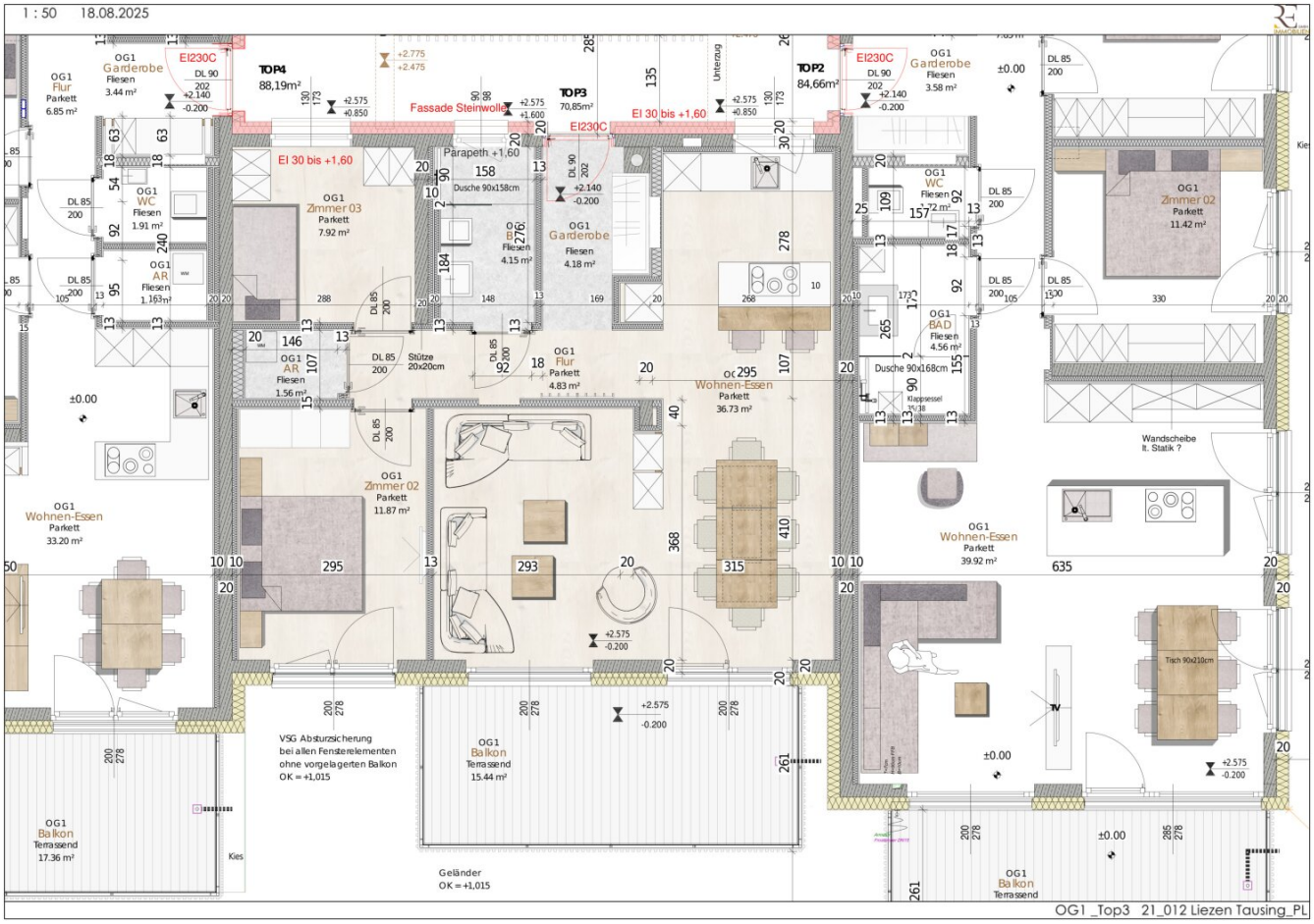
1.Obergeschoss_TOP3.1

Wohnfläche	**70.60 m²**
Wohnen - Essen	23.90 m²
Zimmer 01	11.80 m²
Zimmer 02	11.90 m²
Zimmer 03-WR	7.90 m²
Garderobe	4.60 m²
Bad	4.20 m²
WC	1.50 m²
Flur	4.80 m²
Freibereich gesamt:	**ca.15.40 m²**
befestigte überdachte Balkon	15.40 m²




1 : 50 18.08.2025
TOP3
70,20m²
Unterzug
EI230C
EI30
Parapeth +1,60
OG2 Garderobe Fliesen 3.44 m²
OG2 Flur Parkett 8.64 m²
OG2 AR Fliesen 4.14 m²
OG2 BAD Fliesen 9.28 m²
OG2 WC Fliesen 1.90 m²
OG2 Garderobe Fliesen 7.07 m²
OG2 Flur Fliesen 4.78 m²
TM 6-FIN Infrarotkabine für 2 Personen
OG2 Zimmer 01 Fliesen 11.87 m²
OG2 Zimmer 02 Fliesen 11.66 m²
OG2 Wohnen-Essen Parkett 33.20 m²
OG2 Wohnen-Essen Fliesen 23.64 m²
OG2 Balkon Terrassend 17.36 m²
OG2 Balkon Terrassend 15.44 m²
Geländer
Kies
Tisch 160x90cm
Dusche 90x100cm
Dusche 90x172cm
Dusche 90x168cm
OG2 WC Fliesen 1.61 m²
OG2 BAD Fliesen 4.56 m²
OG2 Garderobe Fliesen 3.58 m²
OG2 Zimmer 02 Parkett 11.42 m²
OG2 Wohnen-Essen Parkett 39.92 m²
Tisch 90x210cm
7.85 m²
12.00 m²
OG1 _Top3 3Zi 21_012 Liezen Tausing_PL


1 : 50 18.08.2025
TOP3
70,80m²
84,66m²
Unterzug
Parapeth +1,60
Dusche 90x158cm
Dusche 90x172cm
Dusche 90x168cm
EI230C
EI230
EI30
EI 30 bis +1,60
DL 90
202
DL 85
200
OG1 Flur Vinyl 8.64 m²
OG1 Garderobe Vinyl 3.44 m² 7.43 m
OG1 AR Fliesen 4.14 m² 8.25 m
OG1 Zimmer 03 Vinyl 7.92 m²
OG1 Bad Fliesen 4.22 m² 8.51 m
OG1 Garderobe Vinyl 4.62 m² 9.14 m
OG1 WC Fliesen 1.51 m²
OG1 Flur Vinyl 4.78 m²
OG1 Zimmer 02 Vinyl 11.87 m² 14.03 m
OG1 Zimmer 01 Vinyl 11.79 m² 13.99 m
OG1 Wohnen-Essen Vinyl 23.91 m² 23.88 m
OG1 Wohnen-Essen Vinyl 33.20 m² 25.62 m
OG1 Balkon Terrassend 17.36 m²
OG1 Balkon Terrassend 15.44 m²
OG1 Balkon
Geländer OK = +1,015
Kies
±0.00
+2.575
-0.200
OG1 Garderobe Vinyl 3.58 m²
OG1 WC Fliesen 1.61 m² 5.19 m RH=2.57 m
OG1 BAD Fliesen 4.56 m² 8.74 m
OG1 Wohnen-Essen Vinyl 39.92 m²
OG1 Zimmer 02 Vinyl 11.42 m²
FR150/100 10mm
Tisch 90x210
OG1 _Top3 4Zi 21_012 Liezen Tausing_PL


1 : 50 18.08.2025
TOP4
88,19m²
TOP3
70,85m²
TOP2
84,66m²
EI230C
EI 30 bis +1,60
Fassade Steinwolle
Parapeth +1,60
OG1 Garderobe Fliesen 3.44 m²
OG1 Flur Parkett 6.85 m²
OG1 WC Fliesen 1.91 m²
OG1 AR Fliesen 1.56 m²
OG1 Zimmer 03 Parkett 7.92 m²
OG1 BAD Fliesen 4.15 m²
OG1 Garderobe Fliesen 4.18 m²
OG1 Flur Parkett 4.83 m²
OG1 Zimmer 02 Parkett 11.87 m²
OG1 Wohnen-Essen Parkett 36.73 m²
OG1 Wohnen-Essen Parkett 33.20 m²
OG1 Balkon Terrassend 17.36 m²
OG1 Balkon Terrassend 15.44 m²
OG1 Garderobe Fliesen 3.58 m²
OG1 WC Fliesen 2 m²
OG1 Zimmer 02 Parkett 11.42 m²
OG1 BAD Fliesen 4.56 m²
OG1 Wohnen-Essen Parkett 39.92 m²
OG1 Balkon Terrassend
Dusche 90x158cm
Dusche 90x168cm
Klappsessel
Stütze 20x20cm
Wandscheibe lt. Statik ?
Tisch 90x210cm
VSG Absturzsicherung bei allen Fensterelementen ohne vorgelagerten Balkon OK = +1,015
Geländer OK = +1,015
Kies
OG1 _Top3 21_012 Liezen Tausing_PL

19.11.2024 M1:100



Planbeilage TOP3 21_012 Liezen Tausing_PL

Objektbeschreibung

Neubauwohnung mit Zweitwohnsitz & touristischer Vermietung!

Traumhafte Neubauwohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche und großzügigem, überdachtem Süd-West-Balkon mit ca. 15 m² – in sonniger Lage am Waldrand und mit herrlichem Bergblick!

Das Besondere: Die Wohnung wird nach Ihren Wünschen fertiggestellt – **Böden, Fliesen und Balkonfliesen können Sie selbst auswählen.** Auch im Badezimmer haben Sie die Wahl zwischen Dusche oder Badewanne.

Mit **Lift, Fußbodenheizung über Pelletsheizung, Kellerabteil** und der Möglichkeit, einen überdachten Abstellplatz zu erwerben, bietet die Wohnung modernen Komfort.

Zweitwohnsitzfähig und touristische Vermietung möglich! Damit eignet sich diese Immobilie sowohl als persönlicher Rückzugsort als auch als attraktive Ferienimmobilie.

Eine Wohnung, die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können – entdecken Sie diese besondere Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- und Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap