

**Neubau Eigentumswohnung mit großem südwestseitig  
überdachtem Balkon, zweitwohnsitzfähig!**



**Objektnummer: 10961**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,30 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



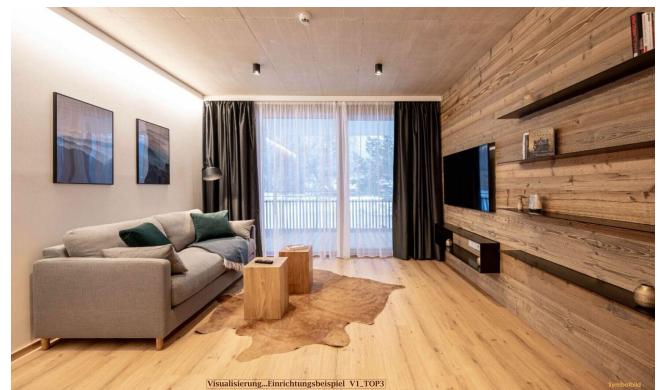
**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

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



Visualisierung\_Einrichtungsbeispiel V1\_TOP1



## DIE WOHNUNGEN im 1.OG

### 3-Zimmer Wohnung

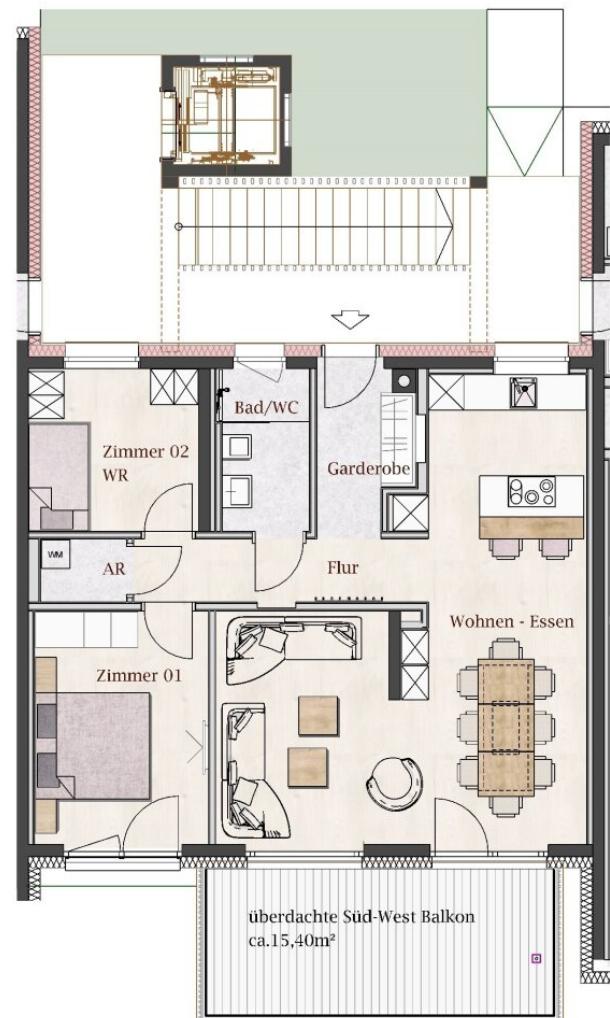
#### 1.Obergeschoss\_TOP3

Wohnfläche 71.10 m<sup>2</sup>

Wohnen - Essen	36.60 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	11.90 m <sup>2</sup>
Zimmer 02-WR	7.90 m <sup>2</sup>
Garderobe	4.20 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4.20 m <sup>2</sup>
AR	1.50 m <sup>2</sup>
Flur	4.80 m <sup>2</sup>

Freibereich gesamt: ca.15.40 m<sup>2</sup>

befestigte  
überdachte Balkon 15.40 m<sup>2</sup>



**DIE WOHNUNGEN** im 1.OG  
4-Zimmer Wohnung

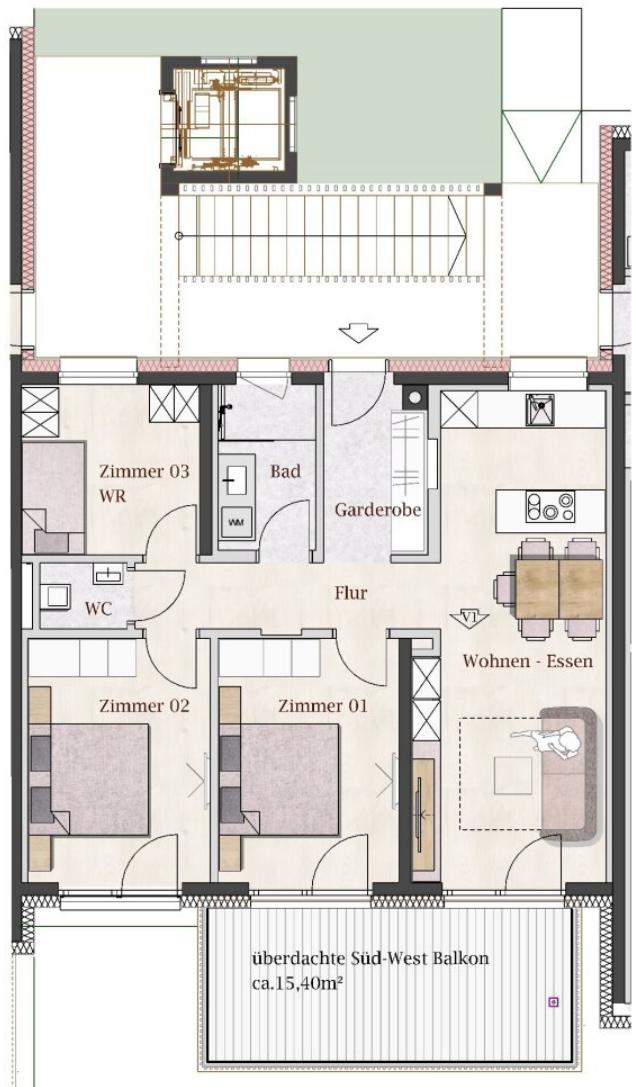
**1.Obergeschoss\_TOP3.1**

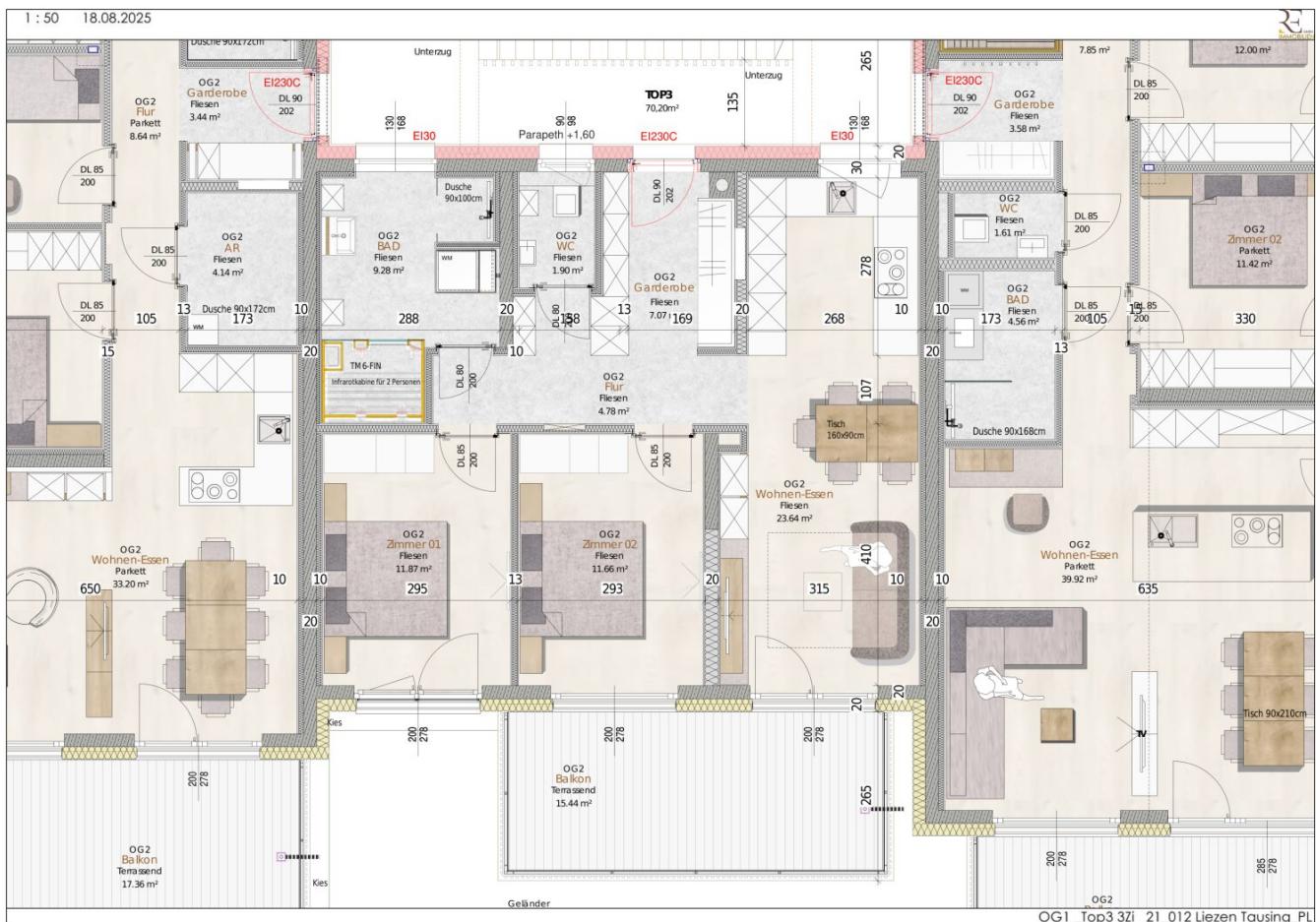
**Wohnfläche** 70.60 m<sup>2</sup>

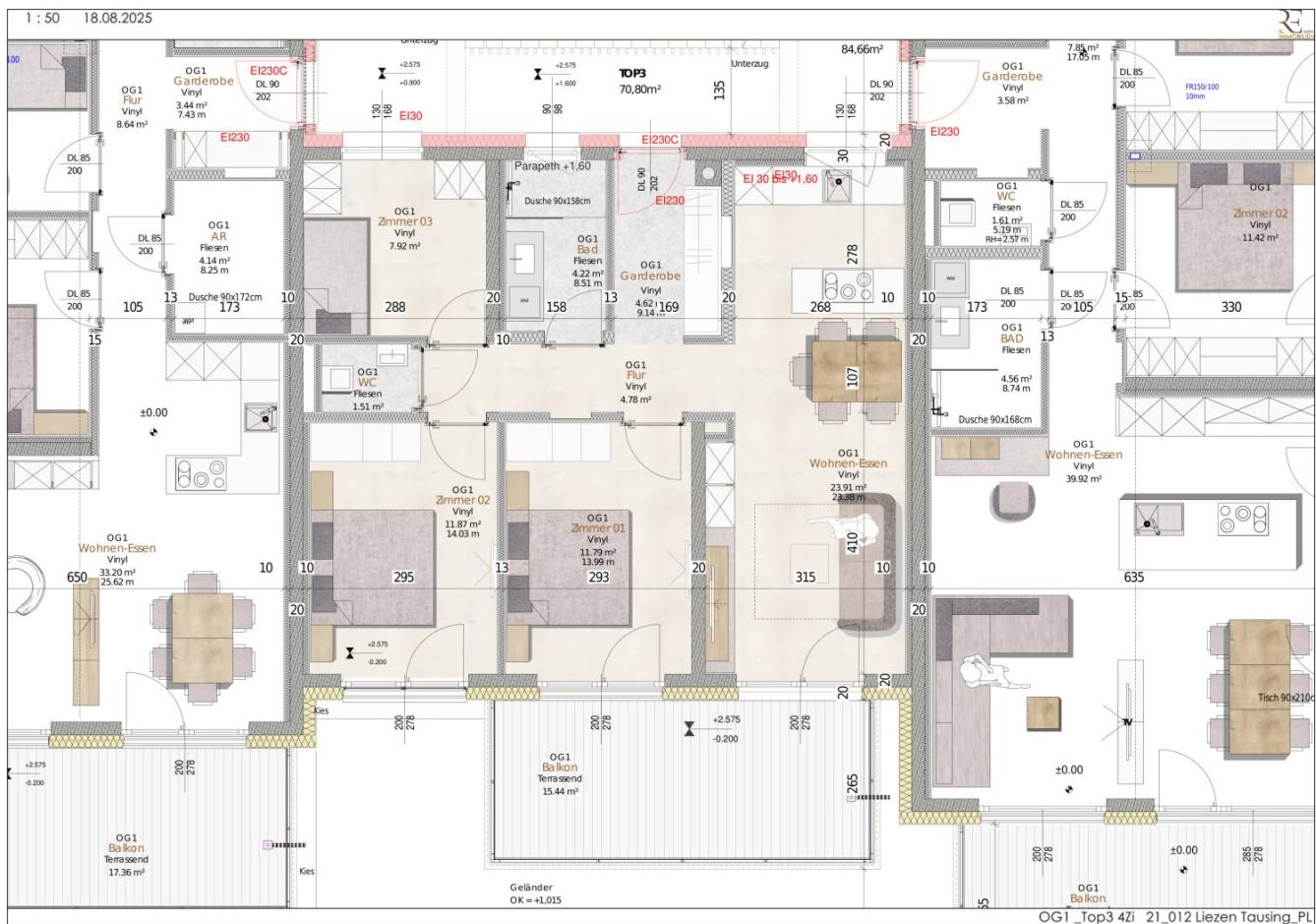
Wohnen - Essen	23.90 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	11.80 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	11.90 m <sup>2</sup>
Zimmer 03-WR	7.90 m <sup>2</sup>
Garderobe	4.60 m <sup>2</sup>
Bad	4.20 m <sup>2</sup>
WC	1.50 m <sup>2</sup>
Flur	4.80 m <sup>2</sup>

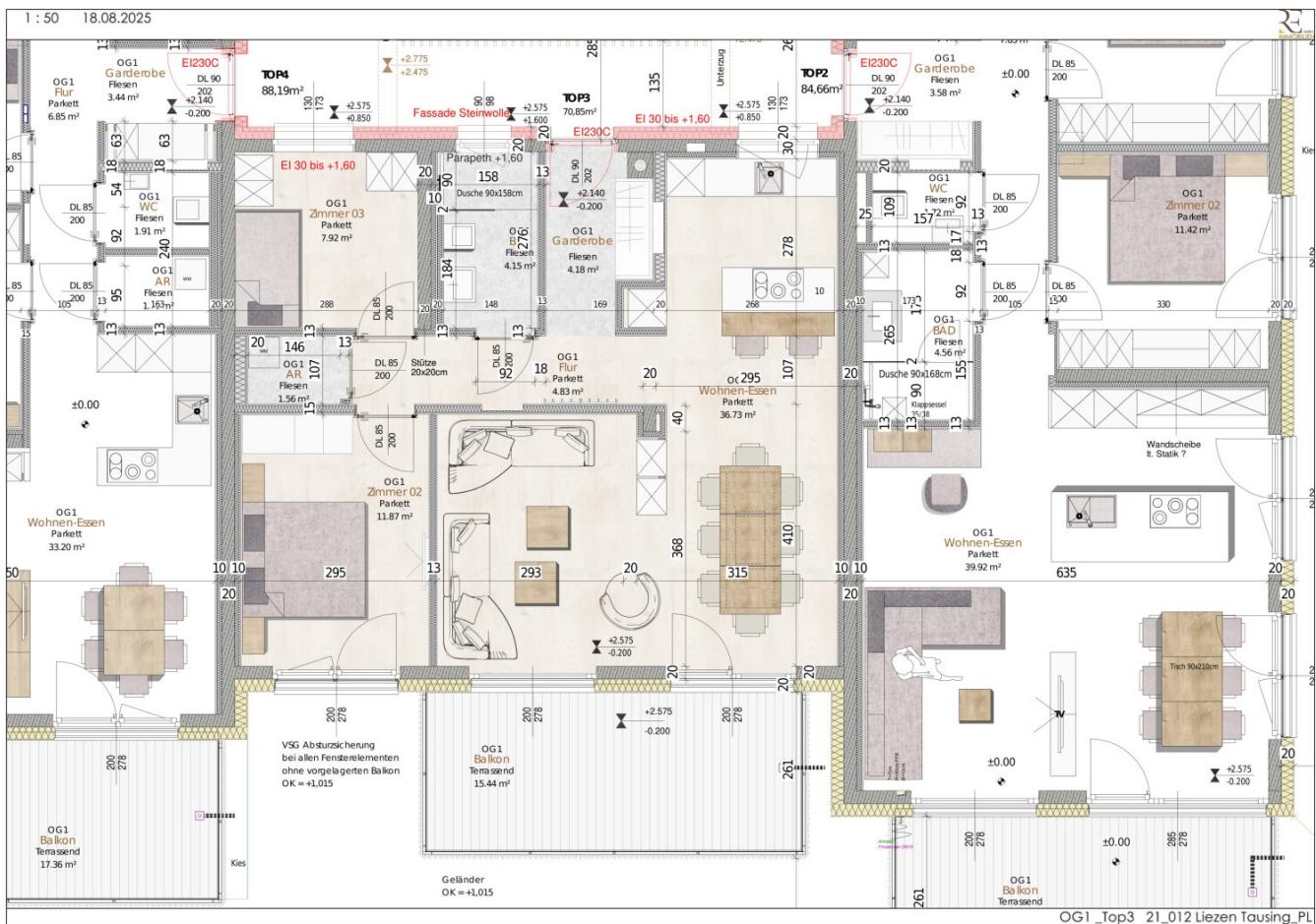
**Freibereich gesamt: ca.15.40 m<sup>2</sup>**

befestigte  
überdachte Balkon 15.40 m<sup>2</sup>









# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese exklusive **Neubauwohnung** im 1. Obergeschoss vereint modernen Komfort mit einer herrlichen Lage und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 71,10 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden, süd-westseitig überdachten Balkon von ca. 15,40 m<sup>2</sup> lädt dieses lichtdurchflutete Zuhause zum Entspannen und Genießen ein.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen ein einladendes Wohnzimmer, ein komfortable Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Alle Räume sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen und den Innen- mit dem Außenbereich harmonisch verbinden. Diese großen Fenster lassen nicht nur reichlich Tageslicht herein, sondern eröffnen zudem einen malerischen Blick ins Freie. Das moderne Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster, einer Dusche und WC, lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die hochwertige Ausstattung mit stilvollen Parkettböden und edlem Feinsteinzeug unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Wohnung. Barrierefreiheit durch einen Lift, ein praktischer Abstellraum, eine Garderobe sowie ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Genießen Sie die ruhige Lage am Waldrand mit einem atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die Natur. Die herrliche Sonnenlage garantiert Ihnen viele entspannte Stunden auf Ihrem Balkon. Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenabstellplatz oder einen überdachten Abstellplatz zu erwerben. Zudem finden Sie im Objekt einen überdachten Fahrradabstellbereich.

Die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, das in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist, sowie die Nähe zu einer Bushaltestelle und einem Lebensmittelgeschäft machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Für Wintersportbegeisterte ist diese Wohnung 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 Skibabenteuern 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 und der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißbach 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.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer Traumlage – vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- und Besichtigungstermin!

Der Neubau wird derzeit durchgeführt, und die Fertigstellung wird für den Sommer 2026 erwartet.

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