

## **Eigentumswohnung mit großer, westseitiger Loggia und zugewiesenem Parkplatz**



**Objektnummer: 10977**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Weißenbach bei Liezen
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 102,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,41
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	60,53 €
Heizkosten:	43,78 €
USt.:	17,88 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

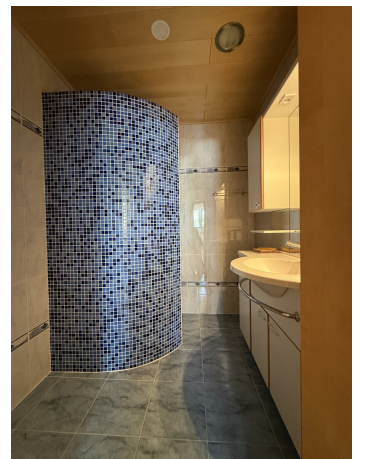
## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**





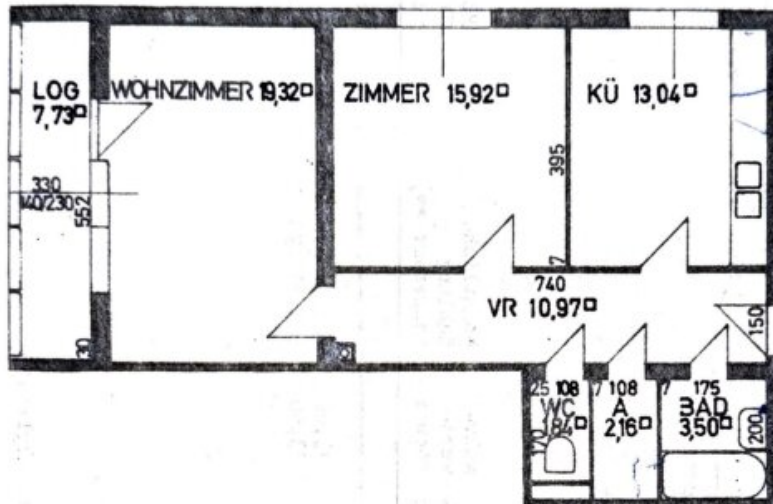








**74,48 m²**



( lanänderungen behalten wir uns vor)  
Loggia im Westen

Wohnnutzfläche

Vorraum	10,97 m2
Bad	3,50 m2
WC	1,84 m2
Abstellraum	2,16 m2
Küche	13,04 m2
Wohnraum	19,32 m2
Zimmer	15,92 m2
Loggia	<u>7,73 m2</u>
	<u>74,48 m2</u>

# Objektbeschreibung

## Objektübersicht

- **Typ:** Eigentumswohnung mit großer, westseitiger Loggia in [Weißenbach bei Liezen](#)
- **Nutzfläche:** ca. 74,48 m<sup>2</sup> inklusive Loggia
- **Lage:** Sonnig und ruhig
- **Parkplatz:** Zugewiesener Parkplatz
- **Zweitwohnsitzfähigkeit:** Ja

## Raumaufteilung

### 1. Vorraum

- Freundlicher Eingangsbereich, der einen einladenden ersten Eindruck hinterlässt.

### 2. Küche

- Küche, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre persönliche Traumküche zu gestalten.

### 3. Wohnbereich

- **Wohnzimmer:** Helles und geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen, westseitigen Loggia – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Zimmer:** Ein zusätzliches Zimmer, vielseitig nutzbar (z. B. als Schlafzimmer oder Arbeitsraum).



## 4. Badezimmer

- **Bad:** Badezimmer mit Dusche, ausgestattet mit Badezimmermöbeln (im Preis enthalten).
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.

## 5. Abstellraum

- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, optimal für Ihre Haushaltsorganisation.

## 6. Kellerabteil

- Zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände, um Ordnung zu halten.

## Ausstattung

- **Bodenbeläge:** Edler Parkettboden in den Wohnräumen, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft.
- **Türen:** Hochwertige Naturholztüren, individuell vom Tischler gefertigt.
- **Möblierung:** Die Wohnung ist unmöbliert, mit Ausnahme der Badezimmermöbel, die im Preis enthalten sind – ideal für Ihre individuelle Gestaltung.

## Außenbereich

### Loggia

- Große, westseitige Loggia bietet einen perfekten Ort zum Entspannen und Genießen der Abendsonne.

## Lagebeschreibung

- Die Wohnung liegt in einer ruhigen, sonnigen Umgebung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, ideal für Naturliebhaber und aktive Menschen.
- In der Nähe befindet sich der renommierte [Golf- und Landclub Ennstal](#), der Golfliebhabern erstklassige Spielmöglichkeiten bietet. Der idyllische [Badensee Weißenbach](#) lädt im Sommer zum Schwimmen und Relaxen ein. Im Winter gelangen Sie zum örtlichen [Schilift Weißenbach](#)! Die Stadt [Liezen](#) ist in nur 5 Autominuten erreichbar und bietet Ihnen eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche exklusive Einkaufsmöglichkeiten.

Für Wintersportbegeisterte ist diese Immobilie ein wahres Paradies. Die renommierten Skigebiete [Hauser Kaibling](#), die [Dachstein-Tauern Region](#), [Schladming](#), [Planneralm](#), [Riesneralm](#) und die [Tauern](#) 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 und der [Golf- und Landclub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) - in unmittelbarer Nähe, sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irnding, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 25 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.

## Fazit

Diese attraktive Eigentumswohnung vereint durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, sonnige Lage. Der große Loggia-Bereich, der zugewiesene Parkplatz und die Möglichkeit zur Zweitnutzung machen diese Immobilie perfekt für Käufer, die ein neues Zuhause oder einen Rückzugsort in der Natur suchen.

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### Sonstige

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap