

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



**Objektnummer: 10977**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Weißenbach bei Liezen
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	74,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	61,04 €
<b>Heizkosten:</b>	43,78 €
<b>USt.:</b>	18,04 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

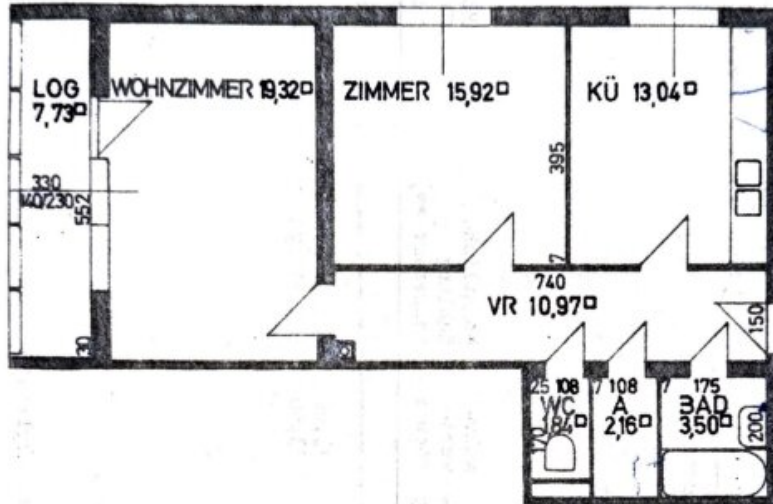








74,48 m<sup>2</sup>



( lanänderungen behalten wir uns vor )  
Loggia im Westen

Wohnnutzfläche

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

# Objektbeschreibung

## Objektübersicht

- **Typ:** Eigentumswohnung mit großer, westseitiger Loggia in [Weißbach 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 Landklub 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