Wohnhaus mit Garagen, Keller und Blick auf den Grimming

Objektnummer: 10972

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1970
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,54 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	79,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54

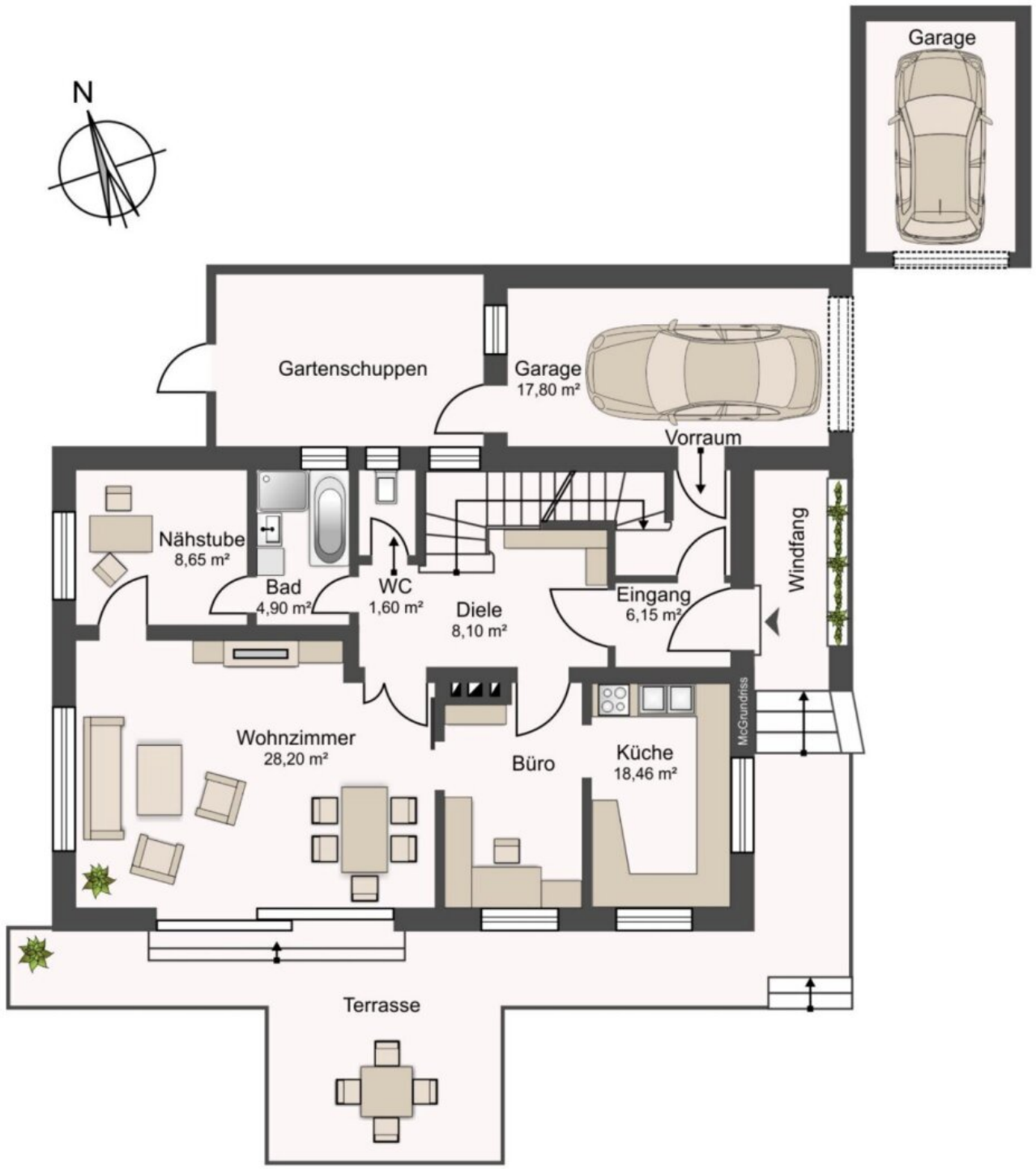
Provisionsangabe:

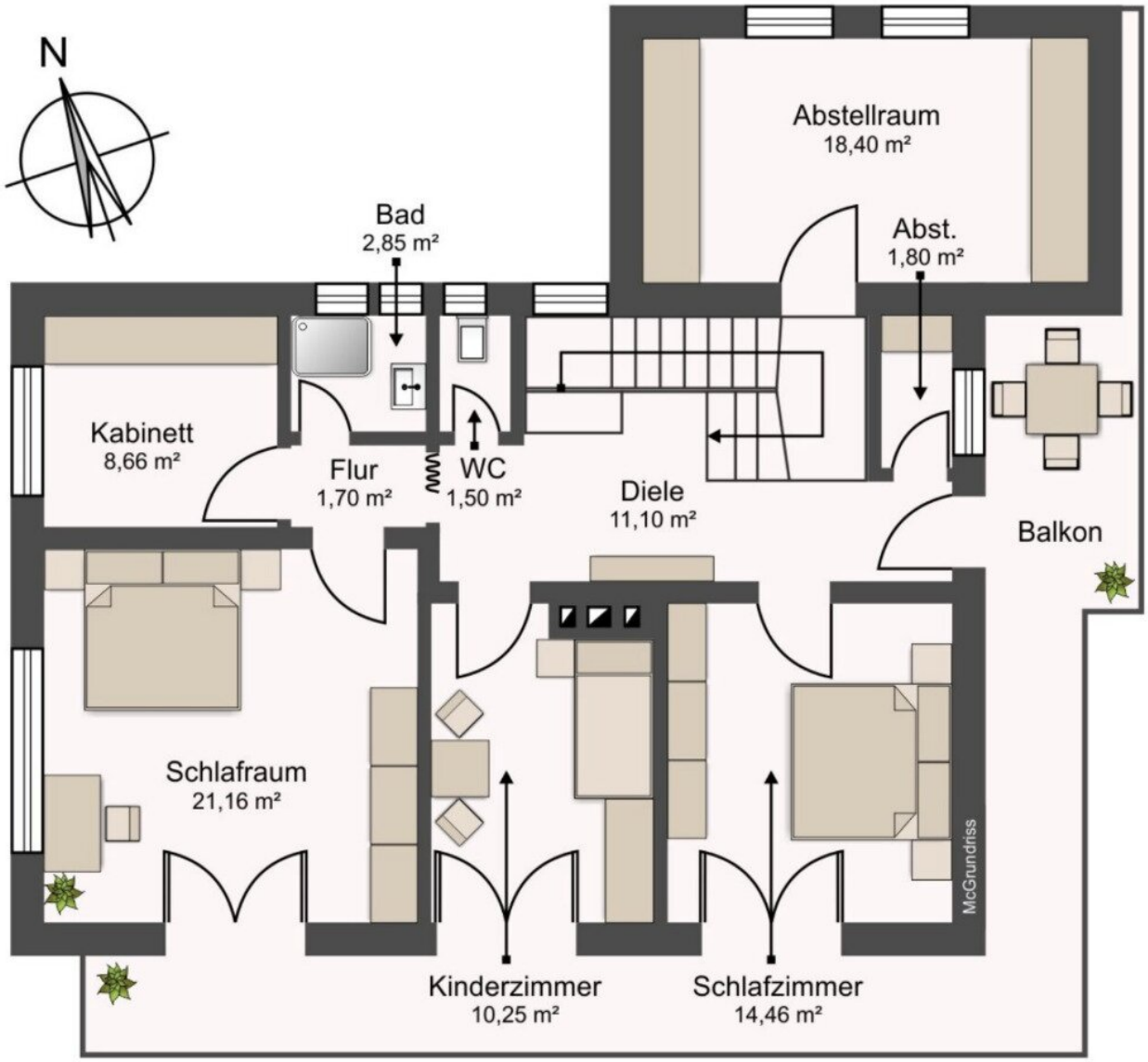
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

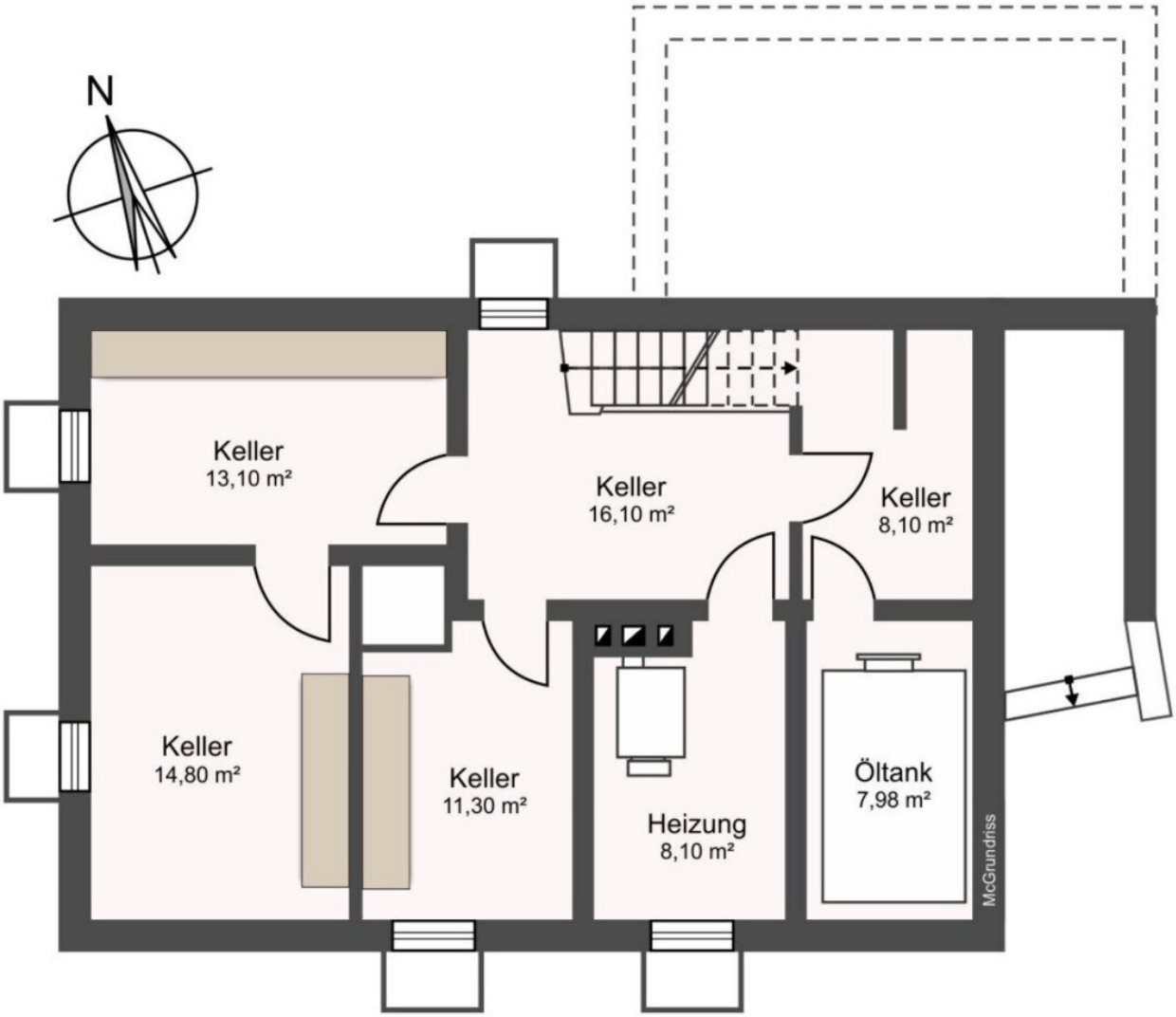
Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen


N
Garage
Gartenschuppen
Garage
17,80 m²
Vorraum
Nähstube
8,65 m²
Bad
4,90 m²
WC
1,60 m²
Diele
8,10 m²
Eingang
6,15 m²
Windfang
Wohnzimmer
28,20 m²
Büro
Küche
18,46 m²
McGrundriss
Terrasse


N
Abstellraum
18,40 m²
Bad
2,85 m²
Abst.
1,80 m²
Kabinett
8,66 m²
Flur
1,70 m²
WC
1,50 m²
Diele
11,10 m²
Balkon
Schlafraum
21,16 m²
Kinderzimmer
10,25 m²
Schlafzimmer
14,46 m²
McGrundriss


N
Keller
13,10 m²
Keller
16,10 m²
Keller
8,10 m²
Keller
14,80 m²
Keller
11,30 m²
Heizung
8,10 m²
Öltank
7,98 m²
McGrundriss

EIGENHEIM in LIEZEN STMK.

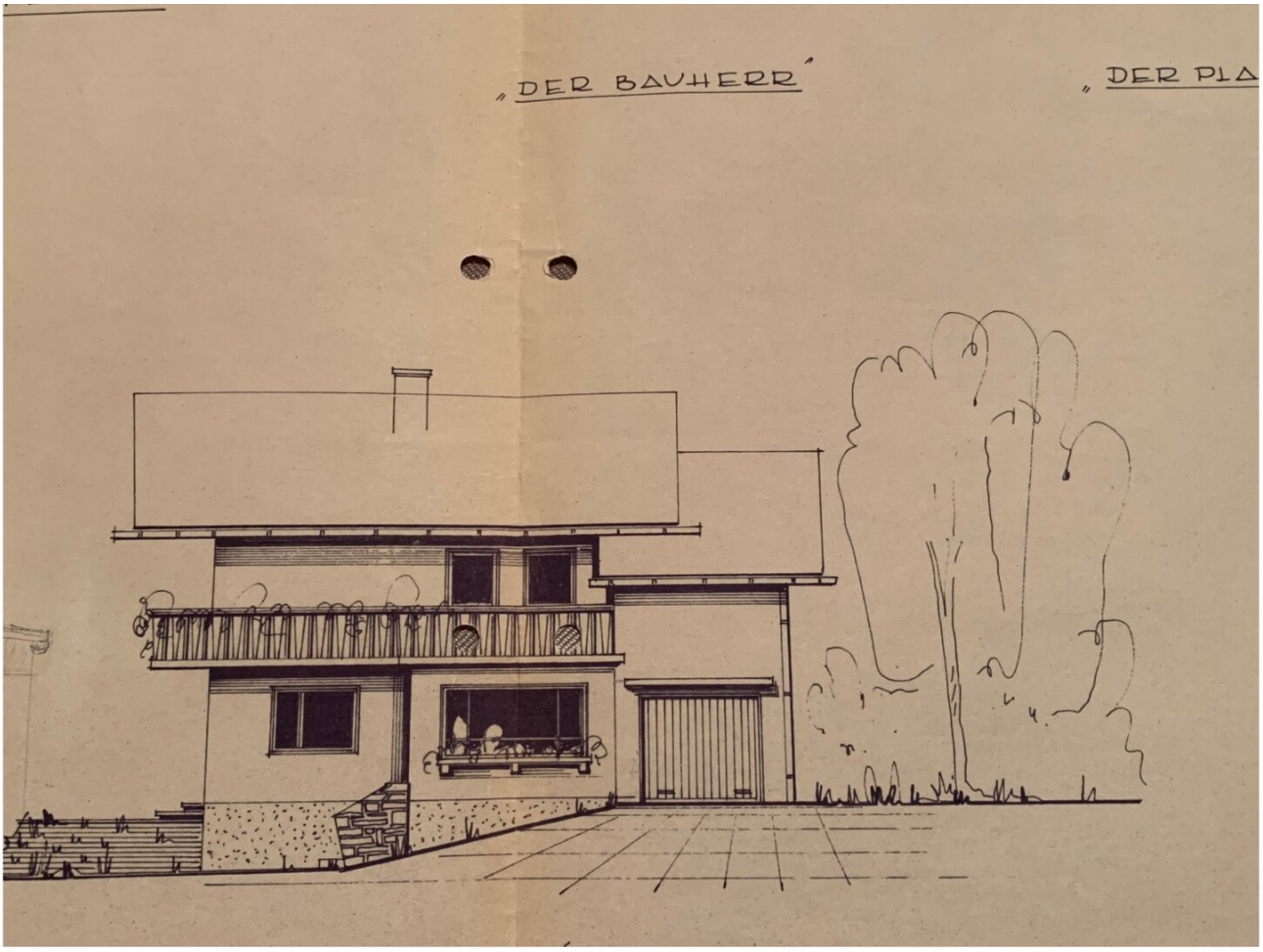
[redacted]

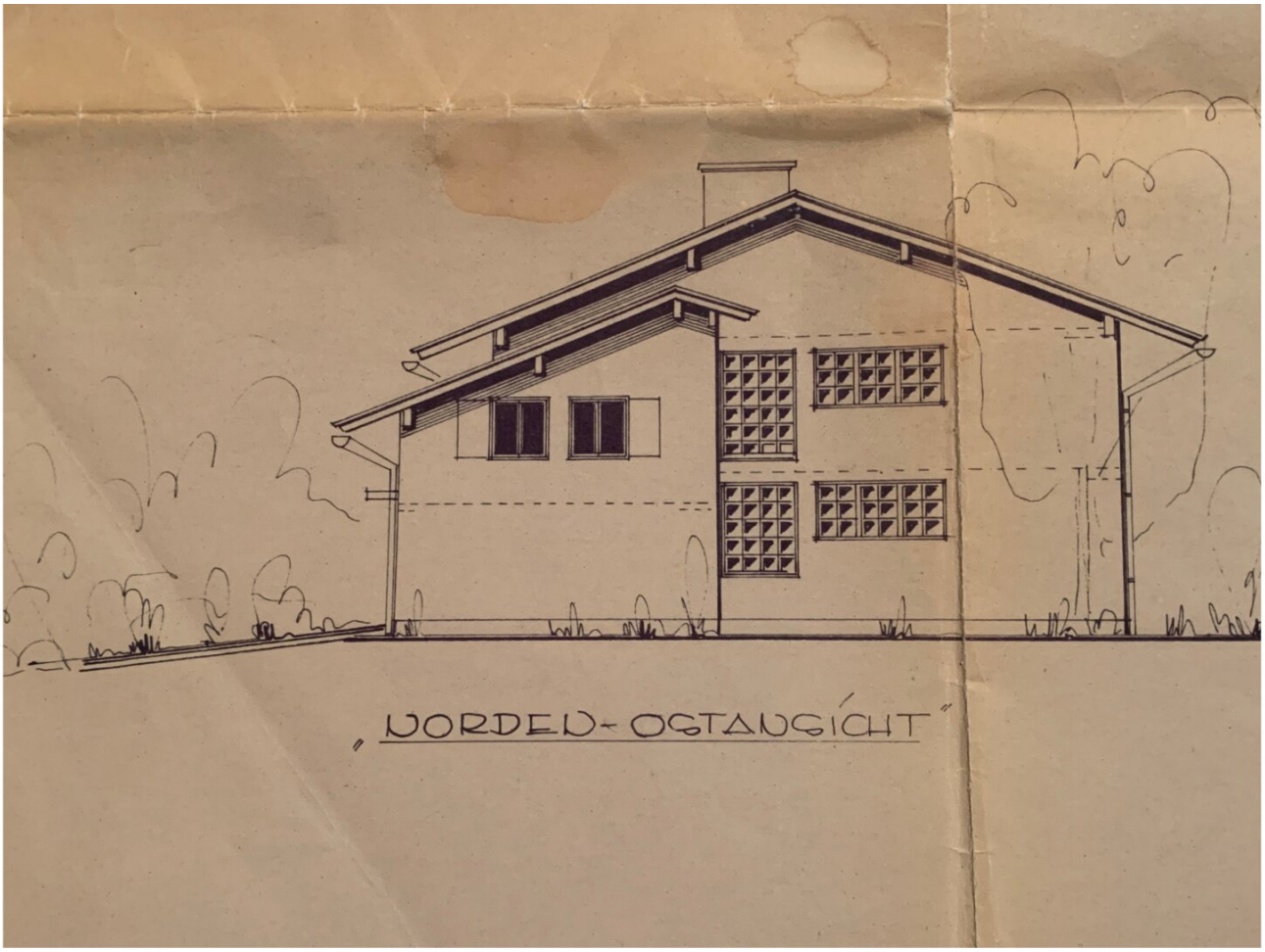
EINREICHPLAN 1:100

20.11.1966 - 1.

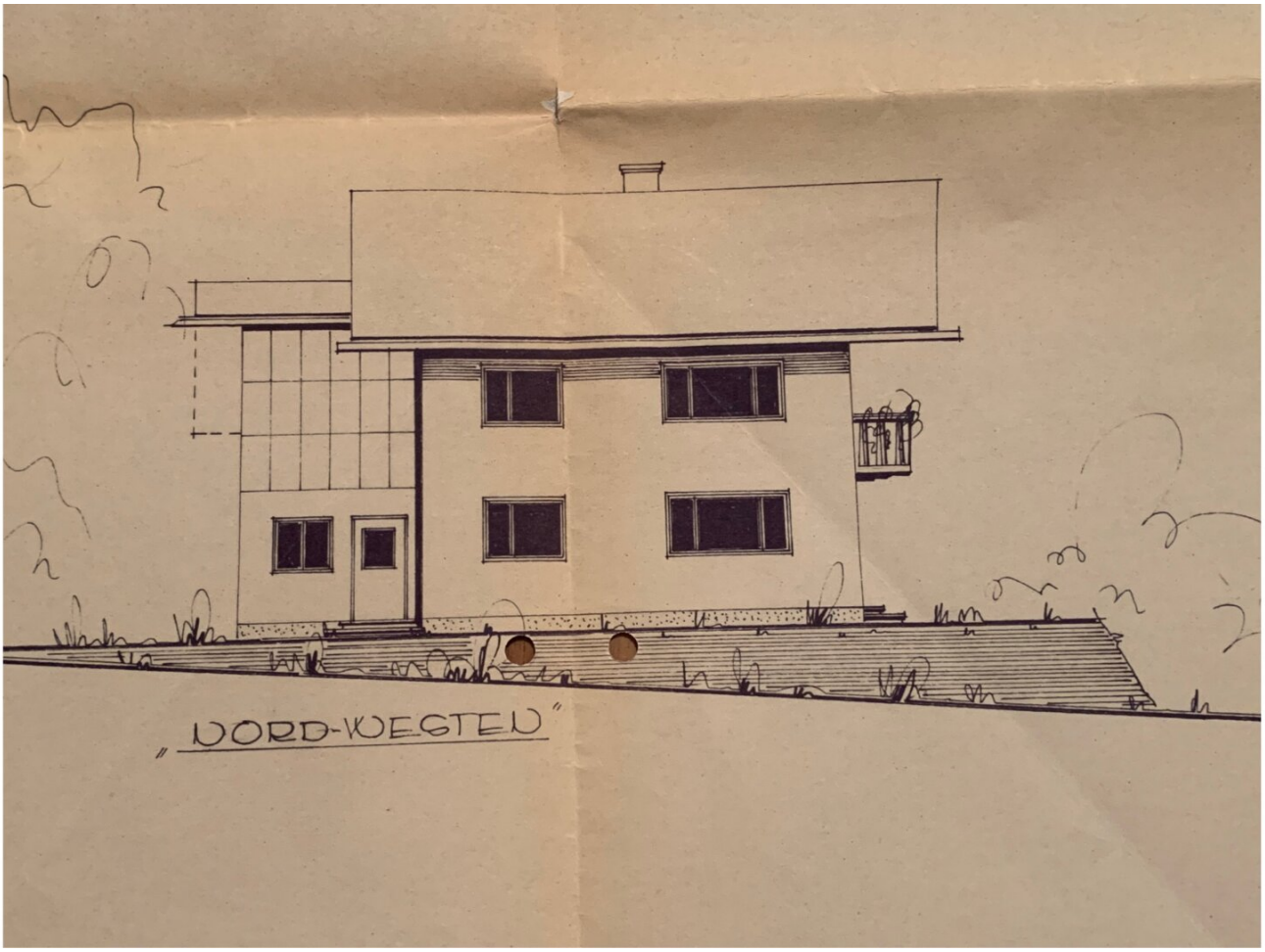
„DER BAUHERR"

„DER PLA





„NORDEN - OSTANSICHT"



„NORD-WESTEN"

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses sehr helle und freundliche Wohnhaus in der Stadt Liezen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m² und einer imposanten Grundfläche von ca. 928 m² bietet diese Immobilie viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Die **sonnige Lage** sorgt für eine angenehme und einladende Atmosphäre, die Sie sofort willkommen heißt.

Sanierungsstand

Die Sanierungsarbeiten an diesem Wohnhaus wurden bereits begonnen. Folgende Maßnahmen wurden erfolgreich umgesetzt:

- **Neue Fenster und Eingangstüre**: Diese hochwertigen Elemente sorgen nicht nur für eine verbesserte Energieeffizienz, sondern auch für einen modernen Look.

- **Elektro- und Sanitärleitungen**: Die elektrischen und sanitären Leitungen wurden bereits gestemmt, was Ihnen viel Zeit und Mühe bei den weiteren Renovierungsarbeiten spart.

- **Bodenbeläge**: Alle Böden sind vorbereitet, um einen Estrich zu verlegen, was die Grundlage für Ihre individuellen Bodenbeläge bildet.

Angebote zur Fertigstellung

Für die noch ausstehenden Arbeiten liegen bereits Angebote von renommierten Firmen vor. Dazu gehören:

- **Estrichverlegung**: Dies ist ein wichtiger Schritt, um die Wohnräume wohnlich zu gestalten.

- **Heizungsinstallation**: Eine effiziente Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima.

- **Installation der sanitären Einrichtungen**: Damit Ihre neuen Badezimmer und Küchen

schnell einsatzbereit sind.

Planung der Einbauküche

Ein durchdachter Plan für die Einbauküche, die in diesem Wohnhaus realisiert werden könnte, liegt ebenfalls vor. Dies ermöglicht Ihnen, sich bereits jetzt Gedanken über die Gestaltung und Ausstattung Ihrer Traumküche zu machen.

Zweitwohnsitzfähigkeit

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die **Zweitwohnsitzfähigkeit**. Dies bedeutet, dass Sie das Haus nicht nur als Hauptwohnsitz, sondern auch als Ferien- oder Zweitwohnsitz nutzen können. Ideal für all jene, die die wunderschöne Natur und die Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung genießen möchten.

Liezen – Ihre neue Heimat

Liezen ist die Bezirkshauptstadt des gleichnamigen Bezirks und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Stadt zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Ennstal aus und ist umgeben von beeindruckenden Bergen und einer malerischen Landschaft.

- **Verkehrsanbindung**: Liezen ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit regelmäßigen Zug- und Busverbindungen, die eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen gewährleisten.

- **Bildungseinrichtungen**: In Liezen finden Sie eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu Schulen, die eine hervorragende Ausbildung bieten.

- **Freizeitmöglichkeiten**: Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Skifahren und Radfahren. Die Nähe zu den Schigebieten des Dachsteins und der Tauern macht diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Verfügbarkeit

Das Wohnhaus ist sofort verfügbar. Dies bedeutet, dass Sie keine langen Wartezeiten in Kauf nehmen müssen und direkt mit der Fertigstellung Ihres neuen Zuhauses beginnen können.

Fazit

Dieses charmante Wohnhaus in Liezen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einer sonnigen und freundlichen Umgebung zu verwirklichen. Mit bereits begonnenen Sanierungsarbeiten und einer klaren Vision für die Fertigstellung sind Sie bestens gerüstet, um dieses Haus in Ihr persönliches Zuhause zu verwandeln. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Möglichkeiten vor Ort zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap