

## **Eigentumswohnung in zentraler Lage mit Carport**



**Objektnummer: 10978**

**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>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,93 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>USt.:</b>	11,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% 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



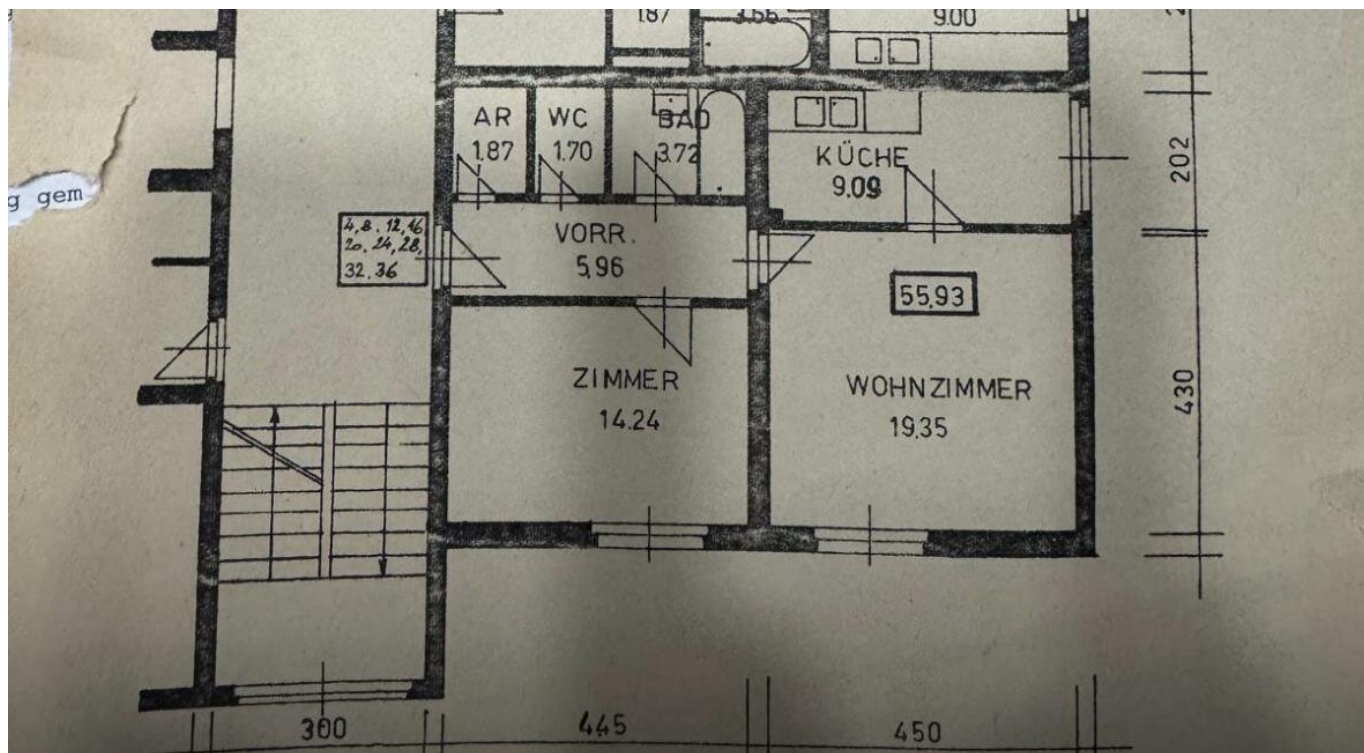












## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage in [Liezen](#) im 8. Stock, mit Lift, eines Mehrparteienhauses, das 2023 umfassend thermisch saniert wurde. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeitangebote bequem erreichbar.

### Wohnungseigenschaften

Die Wohnung umfasst folgende Räume:

- **Wohnzimmer:** Geräumig und lichtdurchflutet.
- **Küche und Essbereich:** Funktional gestaltet mit ausreichend Platz.
- **Schlafzimmer:** Ruhiger Rückzugsort.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum.
- **Badezimmer:** Mit begehbbarer Dusche.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Vorraum:** Einladender Eingangsbereich.
- **Kellerabteil:** Praktischer Stauraum.
- **Carport:** Sicherer Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

### Modernisierung und Betriebskosten

Die umfassende thermische Sanierung im Jahr 2023 sorgt für geringe Betriebskosten und eine



hohe Energieeffizienz.

## **Lage:**

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend: Einkaufszentren, Behörden, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bushaltestelle und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier genießen Sie nicht nur einen Wohnort mit beeindruckendem Ausblick, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zusätzlich bietet die Stadt Liezen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter die [Hintereggeralm](#), ein [Alpenbad](#) für Erholung und Spaß, sowie in Weißenbach bei Liezen einen [Badensee](#) und einen [Schilift](#) für Sommer- und Wintersportaktivitäten.

Für Wintersportbegeisterte, Wanderfreunde und Radfahrer ist diese Wohnung ein wahres Paradies. Die renommierten Ski- und Wandergebiete [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 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](#) 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.

**\*\*Besonderheiten:\*\***

Die Wohnung ist zudem zweitwohnsitzfähig, was sie zu einer idealen Investition für alle macht, die eine Kombination aus Haupt- und Zweitwohnsitz suchen.

Ideal für all jene, die Wohnkomfort in Verbindung mit einer hervorragenden Lage suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap