Eigentumswohnung im Zentrum von Liezen mit westseitiger Loggia im 1. Stock



Objektnummer: 10981

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1967
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	138.000,00 €
Betriebskosten:	113,43 €
Heizkosten:	59,68 €
USt.:	26,46 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto.

Provisionsangabe:

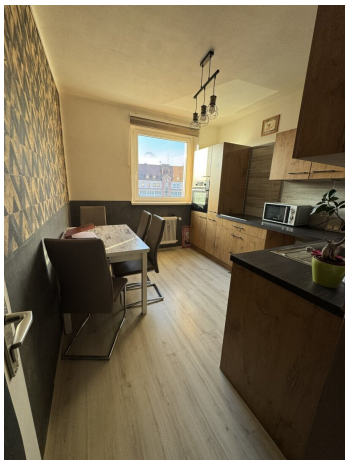
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Bacher

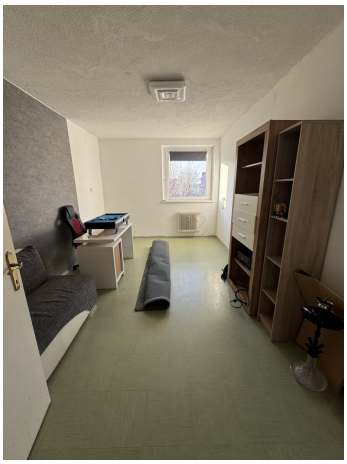






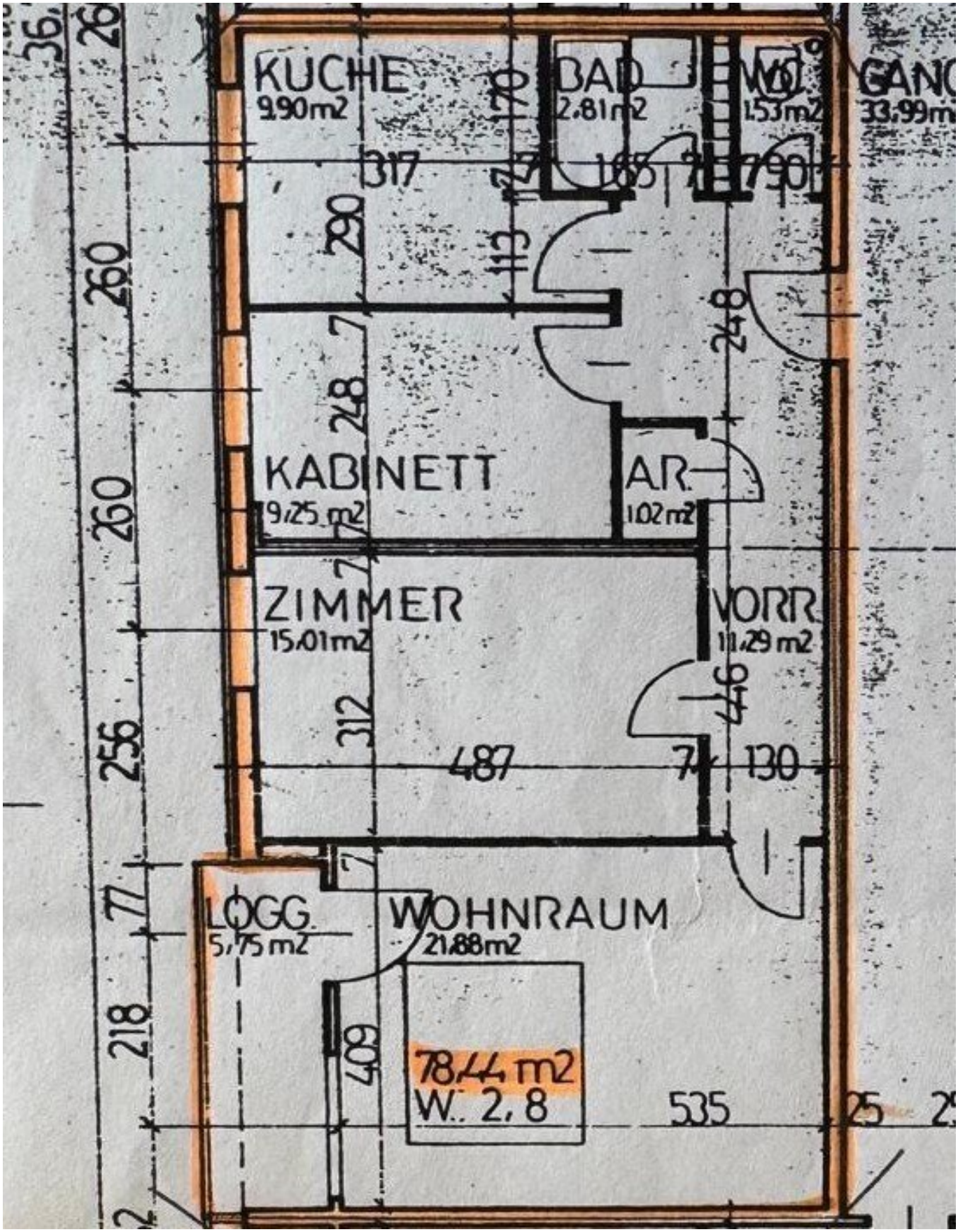











KÜCHE
9.90m2
BAD
2.81m2
WC
1.53m2
GANG
33.99m
317
165
79
290
113
248
KABINETT
9.25.72
AR.
1.02m2
ZIMMER
15.01m2
VORR.
11.29m2
312
487
130
446
LOGG.
5.75m2
WOHNRAUM
21.88m2
78.44 m2
W.. 2.8
409
535
218
260
256

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich im Zentrum von Liezen. Hier haben Sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und können alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichen. Die westseitige Loggia ermöglicht einen Blick auf die Umgebung und den Genuss der Abendsonne.

Wohnfläche:

Die Wohnung liegt im 1. Stock und bietet eine praktische Raumaufteilung, die für verschiedene Lebenssituationen geeignet ist.

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer:**

  Der Wohnbereich hat Zugang zur westseitigen Loggia, die zusätzlichen Platz im Freien bietet.

- **Schlafzimmer:**

  Ein separates Schlafzimmer sorgt für Rückzugsmöglichkeiten.

- **Zusätzliches Zimmer:**

  Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

- **Vorraum:**

  Der Vorraum dient als Eingangsbereich und verbindet die einzelnen Räume.

- **Küche:**

  Die Küche ist funktional gestaltet und bietet Platz für Kochaktivitäten.

- **Bad mit WC:**

  Das Badezimmer ist mit den notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

- **Abstellraum:**

  Ein Abstellraum steht für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

- **Kellerabteil:**

  Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Technische Ausstattung

- **Heizung:**

  Die Wohnung wird durch eine Fernwärme-Zentralheizung beheizt.

- **Lift:**

  Ein Lift im Gebäude bietet Zugang zu allen Etagen und wurde vor Kurzem erneuert.

Hausverwaltung und Betriebskosten

Die Betriebskosten beinhalten die Hausreinigung und den Winterdienst.

Fazit

Diese Immobilie befindet sich in bester Lage, nur wenige Schritte entfernt von sämtlichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Busbahnhof in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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 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.

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

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen!

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