

**Wohnhaus in sonniger und ruhiger Lage in unverbaubarer
Aussichtslage!**



Objektnummer: 10982

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1969
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	7
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

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
F +43 3612 25081

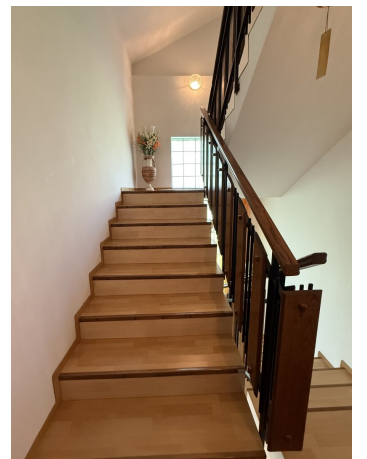
















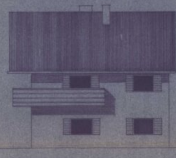






Plan rechts d. Garage Kellergehölz oberhalb der Garage befindet sich ein Raum

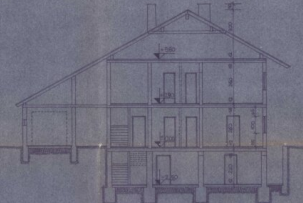
SÜDOSTANSICHT



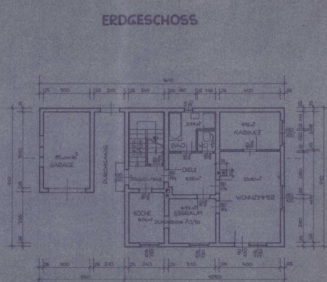
NORDOSTANSICHT



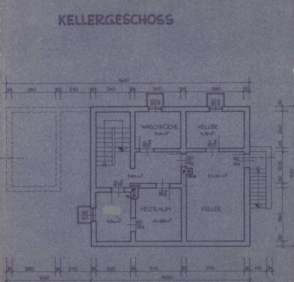
SÜDWESTANSICHT



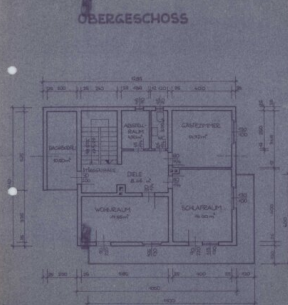
SCHNITT



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



LAGEPLAN

BAUWEITERUNG 1-800 34968 8368
 FÜR DEN STADT
 11.1.2017

LIEGEBLATT
 BAUGRUND PLAN PARZELLE

SÜDOST

NORDOST



LAGE 1 : 1000
KG, LIEZEN

Bauirma Ing. Sepp Leitmaier Ges.m.b.H.
Tief- Hoch- u. Stahlbetonbau, Betonwerk
8940 Liezen *LL* Tel. (03612) 22 08

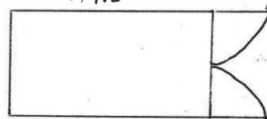
1:100

80-0429

WELLBLEG-GARAGE OHNE FUNDAMENT

7 m

2,50 m



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses großzügige Wohnhaus in der Stadt [Liezen](#). Eingebettet in eine sonnige und ruhige Lage, bietet Ihnen dieses Haus einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und einen herrlichen Fernblick. Der liebevoll gestaltete Garten mit einem Gartenhaus und einem Pavillon lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- **Vorhaus:** Der Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen.
- **Individuell nutzbarer Raum:** Ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.
- **Bad:** Ausgestattet mit Dusche und Fenster.
- **Wohnzimmer:** Geräumig und einladend mit gemütlichem Specksteinofen (ca. 2020) und Zugang zur sonnigen Südterrasse.
- **Terrasse:** Genießen Sie entspannte Stunden unter der Markise mit Blick auf den Garten.
- **Essbereich:** Praktisch zwischen Wohnzimmer und Küche gelegen, perfekt für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Zusammenkünfte.
- **Küche:** Funktional und gut ausgestattet für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.
- **Schlafzimmer:** Ruhige Rückzugsmöglichkeit.
- **WC:** Mit Fenster und Waschbecken für zusätzlichen Komfort.

- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum.

Obergeschoss

- **Drei Zimmer:** Jedes Zimmer mit Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Zusätzliches Zimmer:** Perfekt für Kinder oder Gäste.
- **WC:** Mit Fenster und Waschbecken.
- **Abstellraum:** Weitere Staumöglichkeiten.

Dachboden

- **Bad mit WC und Sauna:** Ausgestattet mit Dusche, WC und Fenster, ideal für die Nutzung der Sauna.

Keller

- **Kellerräume:** Geräumige Speisekammer mit Fenster.
- **Vorratsraum**
- **Heizraum:** Ausgestattet mit Warmluftheizung und Öl-Heizung.
- **Werkstatt:** Für handwerkliche Projekte.
- **Garage:** Sicherer Platz für Ihr Fahrzeug.

Wellblechgarage: Für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Das Dach wurde 2010 renoviert und mit einem hochwertigen Prefa-Dach ausgestattet, was die Langlebigkeit und Energieeffizienz des Hauses unterstützt. Zudem wurden die Fenster 2021 erneuert und sind teilweise mit elektrischen Rolläden ausgestattet.

Garten

Garten

Der liebevoll gepflegte Garten mit Blumen, Bäumen und Obstbäumen ist der ideale Ort für entspannende Stunden in der Natur. Ein Pavillon im Garten lädt dazu ein, die Ruhe und Schönheit der Umgebung zu genießen.

Fazit

Dieses Wohnhaus in [Liezen](#) bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Raumangebot und einer traumhaften Lage. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung und dem weitläufigen Garten ist es der perfekte Ort für Familien und Naturliebhaber. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in dieser idyllischen Umgebung zu finden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap