

Große Eigentumswohnung mit großer, südseitiger Loggia und Carport



Objektnummer: 10990

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	91,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	128,30 €
USt.:	15,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen







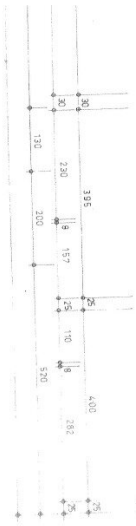
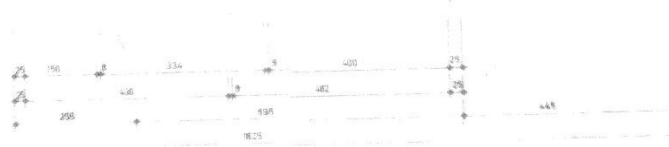












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen eine großzügige Eigentumswohnung in einem Mehrparteienhaus in der Stadt [Liezen](#). Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre hervorragende Raumaufteilung, sondern auch durch eine umfassende thermische Sanierung, die im Jahr 2023 abgeschlossen wurde. Die Sanierung sorgt für niedrige Betriebskosten und eine hohe Energieeffizienz, was diese Immobilie besonders attraktiv macht.

Lage

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufszentren, Bahnhof, Bushaltestelle, Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Behörden und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Dies macht die Wohnung sowohl für Familien als auch für Berufstätige zu einer idealen Wahl.

Raumaufteilung

Die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und optimale Nutzung der Fläche. Die einzelnen Räume sind wie folgt aufgeteilt:

- **Vorraum:** Der einladende Vorraum bietet genügend Platz für eine Garderobe und heißt Sie herzlich willkommen.
- **Küche:** Eine helle, funktionale Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet.
- **Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche und Fenster:** Das moderne Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche und ein Fenster, das für reichlich Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgt. Diese Kombination schafft eine einladende Atmosphäre.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Wohn-Esszimmer:** Großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur südseitigen Loggia (mit Markise), die Ihnen einen schönen Blick auf die Berge bietet.

- **Gang:** Verbindungsbereich zu den weiteren Räumen.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- **Zimmer mit südseitiger Ausrichtung:** Helles und freundliches Zimmer mit großem Fenster, ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar. Die Fenster sind mit Jalousien ausgestattet.
- **Zimmer mit westseitiger Ausrichtung:** Zusätzliches Zimmer, perfekt für Kinder oder Gäste. Das Fenster ist mit einer Jalousie ausgestattet.

Zusätzliche Ausstattung

- **Kellerabteil:** Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation.
- **Carport:** Das Carport bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug geschützt zu parken und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauseingangs.

Lage

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.

Fazit

Diese große Eigentumswohnung in [Liezen](#) kombiniert eine ausgezeichnete Lage mit einer intelligenten Raumaufteilung und moderner Energieeffizienz. Die umfassende Sanierung und die fußläufige Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen schaffen ein ideales Wohnumfeld für Familien, Paare oder Singles. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Immobilie selbst zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <500m

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