Wohnhaus in sonniger und ruhiger Lage mit Carports und Garagen



Objektnummer: 11002

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69

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





































































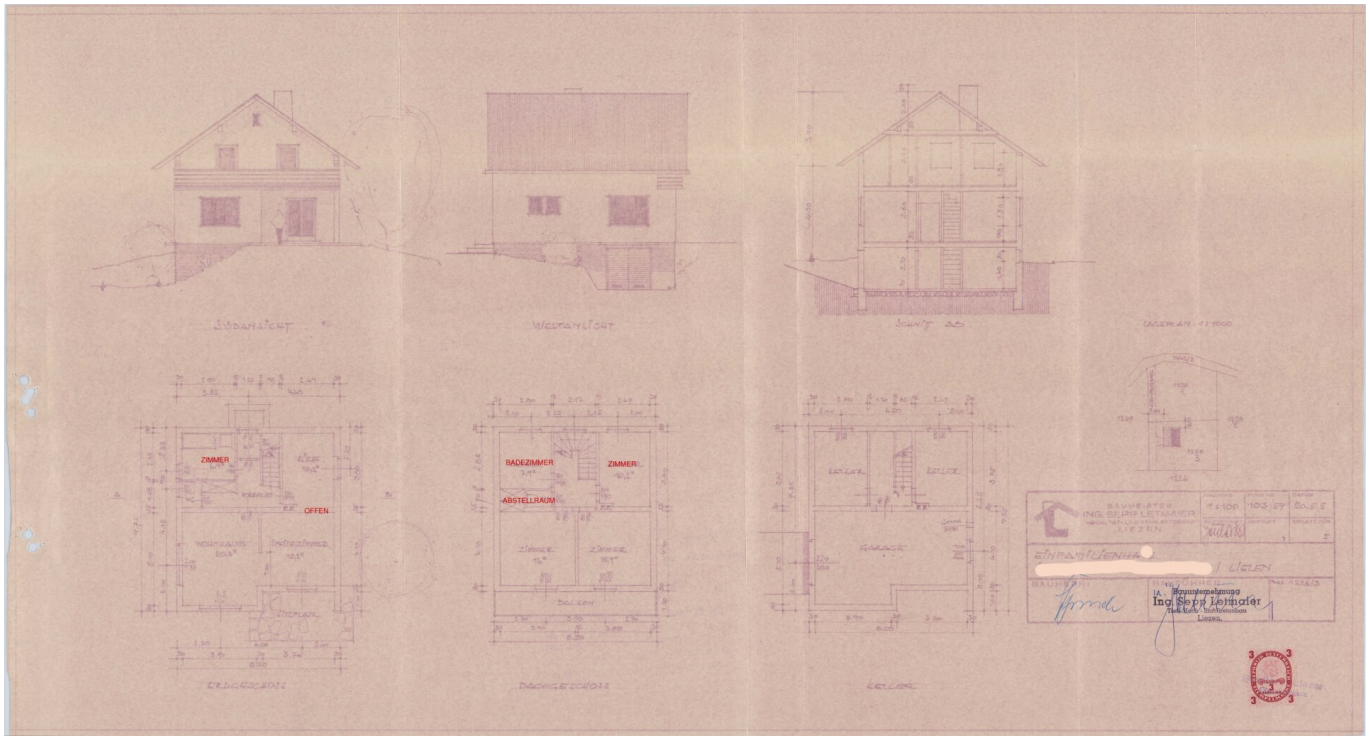











SÜDANSICHT
WESTANSICHT
SCHNITT AB
ZIMMER
OFFEN
BADEZIMMER
ZIMMER
ABSTELLRAUM
GARAGE
LIEGEN
Ing. Sepp Letmaier

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in einer äußerst sonnigen und ruhigen Lage in Liezen – der perfekte Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber.

Lage:

Die erhöhte Lage des Hauses gewährt einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die malerische Landschaft, die zu Erholung und Entspannung einlädt.

Ausstattung:

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet Ihnen somit viel Stauraum sowie Platz für individuelle Nutzung. Der Carport für 3 Autos und die zusätzliche Doppelgarage sowie eine Einzelgarage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich, der mit viel Licht und einem offenen Raumkonzept begeistert. Von diesem einladenden Bereich gelangen Sie direkt auf die große sonnige Terrasse, die ganztägig Sonne bietet und der perfekte Ort zum Entspannen oder für gesellige Grillabende ist. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein WC, ein einladender Vorraum und ein zusätzliches Zimmer, das sowohl als Gästezimmer als auch als Büro genutzt werden kann.

Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei dieser Zimmer bieten direkten Zugang zu einem herrlichen südseitigen Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen und die Aussicht auf die Berge bewundern können. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Vorraum und ein Abstellraum für Waschmaschine und Boiler runden das Angebot im Obergeschoss ab.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Aufgrund der großzügigen Grundstücksfläche besteht – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen – die Möglichkeit, das bestehende Wohnhaus zu erweitern, ein Tiny House zu errichten oder einen Pool anzulegen. Dadurch bietet die Liegenschaft zusätzliches Potenzial für zukünftige Wohn- oder Freizeitträume.

Heizung:

Die Zentralheizung mit festen Brennstoffen sorgt für eine angenehme Wärme und Behaglichkeit. Optional kann die Heizung problemlos auf Strom umgestellt werden, was für zusätzliche Flexibilität sorgt.

Fazit:

Dieses helle Wohnhaus in Liezen vereint eine ruhige, sonnige Lage mit praktischen Annehmlichkeiten und einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es eine Erweiterung des Wohnraums, die Errichtung eines Tiny Houses oder die Gestaltung einer privaten Wohlfühloase mit Pool – machen diese Immobilie besonders attraktiv. Lassen Sie Ihre Träume vom eigenen Zuhause wahr werden und genießen Sie den Blick auf die umliegende Berglandschaft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Objekt!

Für Wintersportbegeisterte, Wanderliebhaber, Mountainbiker, Golfer und Bergsteiger ist dieses Wohnhaus 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 zum Erkunden ein. Ein besonderes Highlight ist die Wanderung zur Hinteregger Alm, die wunderschöne Ausblicke und eine idyllische Naturkulisse bietet. Zudem sind 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:****

Dieses Wohnhaus ist zudem zweitwohnsitzfähig, was es zu einer idealen Investition für alle macht, die eine Kombination aus Haupt- und Zweitwohnsitz suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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