

## **Eigentumswohnung mit südseitig verbauter Loggia**



**Objektnummer: 11008**

**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>	1970
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,61 €
<b>Heizkosten:</b>	50,58 €
<b>USt.:</b>	22,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

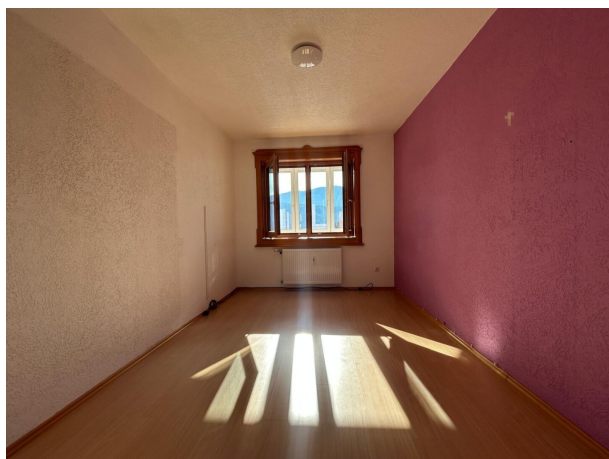


**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen



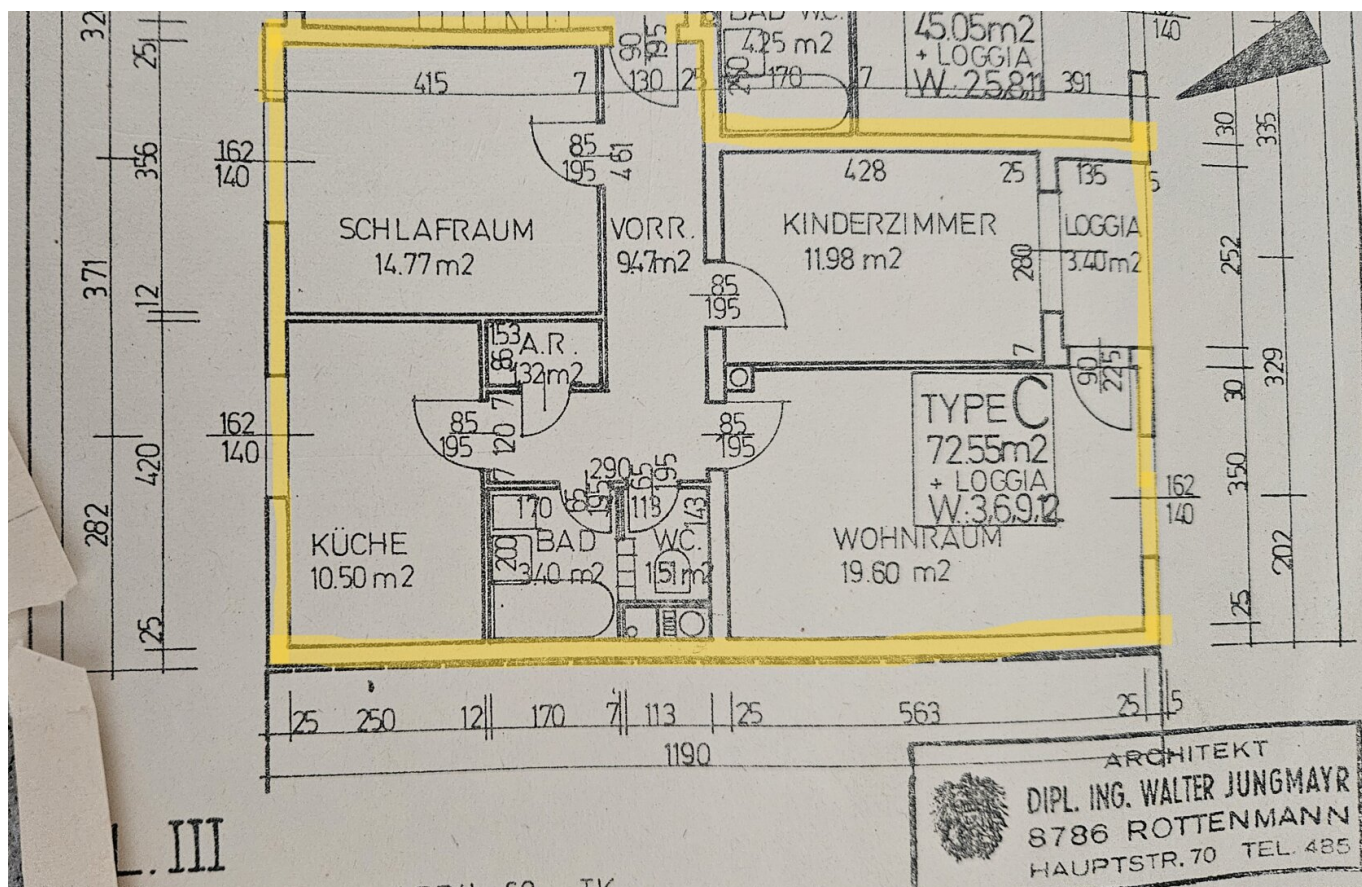












# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen **Eigentumswohnung** in der Stadt [Liezen](#)! Diese Wohnung überzeugt durch ihre ruhige und sonnige Lage und herrlichem Blick auf die Berge.

## Wohnflächenaufteilung

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung aus, die Ihnen folgende Highlights bietet:

- **Südseitiges Schlafzimmer:** Dieses Zimmer profitiert von der südlichen Ausrichtung und bietet angenehme Lichtverhältnisse, ideal für entspannende Stunden.
- **Nordseitiges Schlafzimmer:** Dieses Schlafzimmer eignet sich hervorragend für eine erholsame Nachtruhe oder als vielseitig nutzbarer Raum, beispielsweise als Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
- **Küche:** Eine helle Küche die Platz für einen Essbereich bietet. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten!
- **Wohnzimmer:** Das einladende, südseitig ausgerichtete Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung und eignet sich hervorragend zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie.
- **Abstellraum:** Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Ihnen praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände und sorgt für Ordnung in Ihrer Wohnung.
- **Modernes Badezimmer:** Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.
- **WC:** Das WC ist separat, was zusätzlichen Komfort bietet.
- **Kellerabteil:** Das Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum für Dinge, die Sie nicht



täglich benötigen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer effizienten Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgt. Zudem sind Fenster mit Rolläden versehen, die nicht nur für zusätzlichen Sichtschutz sorgen, sondern auch zur Energieeffizienz beitragen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Liezen, die eine hohe Lebensqualität verspricht.

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 Eigentumswohnung in [Liezen](#) bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer naturnahen Umgebung. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, der verbauten südseitigen Loggia und der ruhigen Lage ist sie ideal für Paare, Familien oder als kluge Investition. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap