

## **Eigentumswohnung mit westseitigem Balkon und Garage**



**Objektnummer: 11011**

**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>Wohnfläche:</b>	67,48 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizkosten:</b>	82,00 €
<b>USt.:</b>	32,59 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto.

### 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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



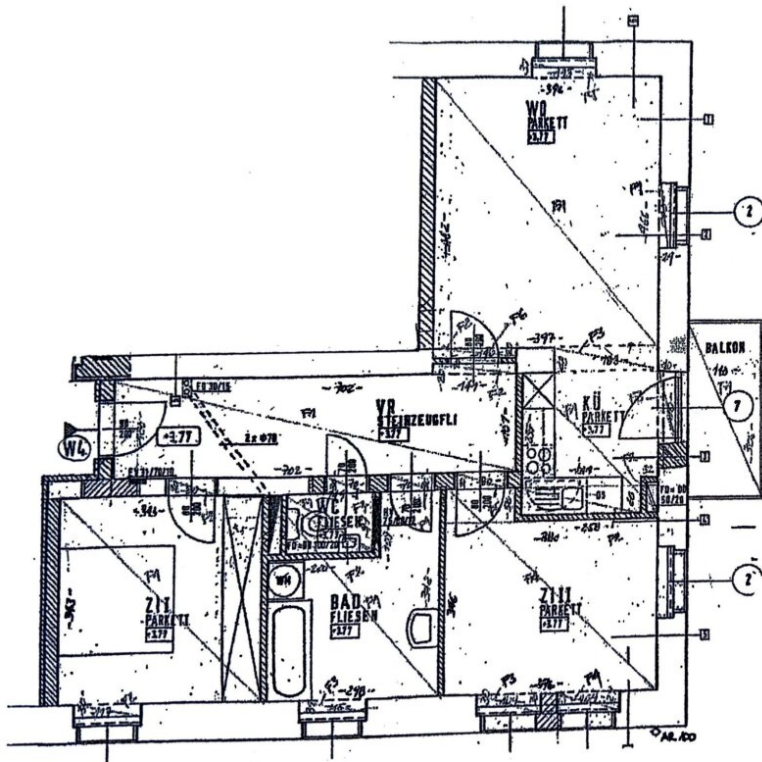












Wohnung 4/ 1.OG	
Förderbare Fläche (FF):	73,50
Nutzfläche (NF): WZ:	61,46
Balkon / Terrasse:	4,58

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung in [Liezen](#) besticht durch ihre zentrale und sonnige Lage. Mit einem westseitigen Balkon, der viel Tageslicht bietet, ist diese Immobilie ideal für alle, die das Leben in der Stadt schätzen und gleichzeitig die Ruhe und Gemütlichkeit eines eigenen Zuhauses genießen möchten.

## Grundriss und Ausstattung

Die Wohnung bietet auf einer großzügigen Fläche eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Einladender Eingangsbereich, der einen ersten positiven Eindruck vermittelt.
- **WC:** Separates WC mit Waschbecken für zusätzlichen Komfort.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit einer Badewanne und einem Fenster, das natürliches Licht hereinlässt.
- **Schlafzimmer:** Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bieten.
- **Wohn-Ess-Küchenbereich:** Der süd-westseitig ausgerichtete Wohn-Ess-Küchenbereich ist der Herzstück der Wohnung. Hier genießen Sie nicht nur einen offenen Raum, sondern auch den Zugang zur westseitigen Loggia, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

## Weitere Merkmale

- **Garage:** Eine eigene Garage sorgt für sicheren und bequemen Parkraum.
- **Heizung:** Die Wohnung wird durch eine Fernwärme-Zentralheizung beheizt, die für eine effiziente und umweltfreundliche Wärme sorgt.



- **Fenster:** Die Fenster sind mit innenliegenden Jalousien ausgestattet, die für eine optimale Lichtregulierung und Privatsphäre sorgen.

## Lage

Die zentrale Lage in [Liezen](#) ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und bequem zu erreichen. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Behörden, Ämter, Restaurants oder Freizeitangebote – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

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.

## Fazit

Diese Eigentumswohnung in [Liezen](#) ist eine TOP Gelegenheit für Käufer, die Wert auf eine gute Lage, Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Die **Zweitwohnsitzfähigkeit** macht diese Immobilie besonders interessant für Investoren oder als Rückzugsort für entspannte Wochenenden. Genießen Sie die Vorzüge eines stadtnahen Lebensstils in einer hellen Wohnung mit westseitigem Balkon. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen!

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 <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap