

**Ein Ort zum Ankommen - 2-Zimmer-Wohnung mit
westseitigem Balkon, perfekter Aufteilung & Carport**



Objektnummer: 6674/269

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Wohnfläche:	67,48 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

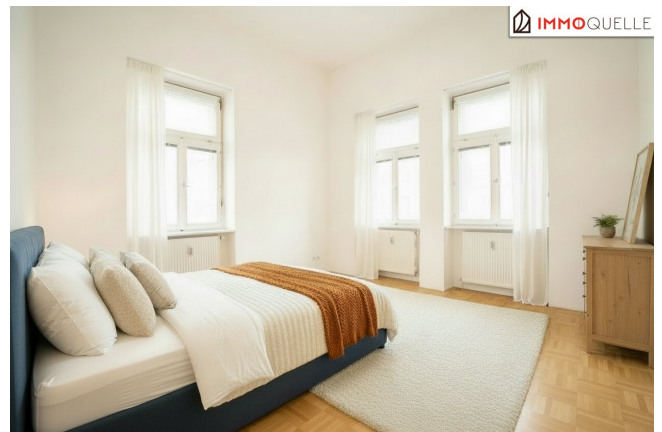


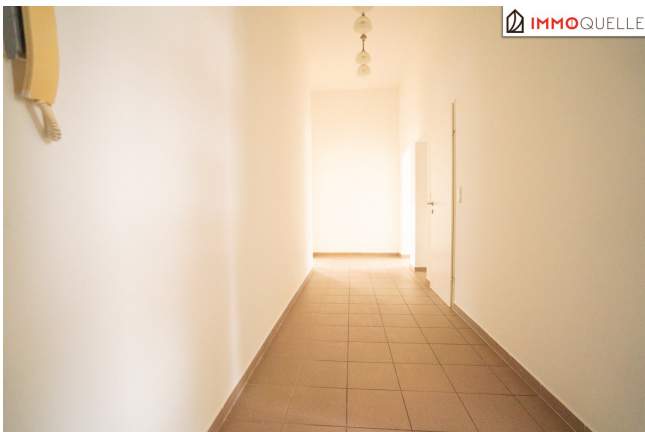
Martin Felbermair

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 6230465
H +43 676 6230465

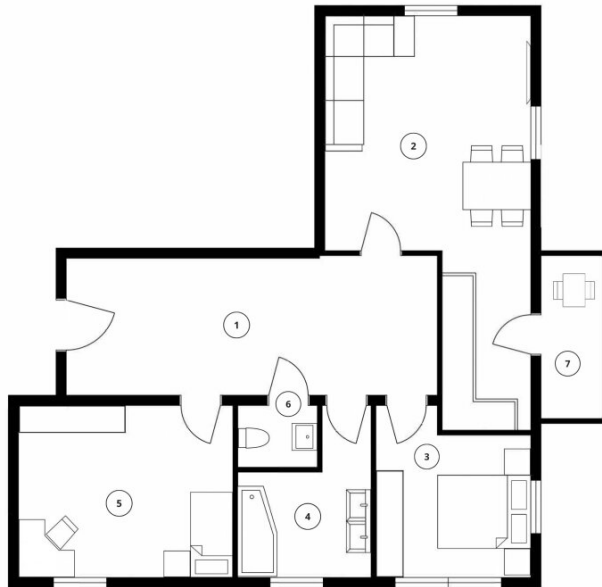








GRUNDRISSPLAN



Ein Ort zum Ankommen

2-Zimmer-Wohnung mit westseitigem Balkon,
perfekter Aufteilung & Carport



Adresse: Ausseer Straße 13, 8940 Liezen

01	VORRAUM	ca. 11,72 m ²
02	WOHNKÜCHE	ca. 18,45 m ²
03	SCHLAFEN	ca. 12,89 m ²
04	BADEZIMMER	ca. 8,50 m ²
05	SCHLAFEN	ca. 11,38 m ²
06	WC	ca. 4,54 m ²

Wohnfläche: ca. 67,48 m²

07	BALKON	ca. 4,53 m ²
----	--------	-------------------------

Die Grundrispläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Februar 2026

Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit westseitigem Balkon, perfekter Aufteilung & Carport

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einer Wohnung, die durch Großzügigkeit, Helligkeit und eine zentrale Lage überzeugt. Mit rund 68 m² Wohnfläche, drei gut geschnittenen Zimmern, Balkon und **überdachtem Stellplatz** bietet dieses Zuhause in Liezen den idealen Rückzugsort mitten im urbanen Leben.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, der die Räume harmonisch miteinander verbindet. Auf der rechten Seite liegen zwei Zimmer, die flexibel als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können - ideal für unterschiedliche Lebensmodelle und Bedürfnisse. Ebenfalls auf dieser Seite befinden sich das Badezimmer mit Tageslichtfenster sowie ein separates WC - ein durchdachtes Detail, das den Alltag deutlich komfortabler macht.

Links vom Flur öffnet sich der großzügige Wohn-Essbereich - mit **südlicher und westlicher Ausrichtung**, durchflutet von natürlichem Licht. Die moderne Einbauküche ist harmonisch integriert und lädt zum Kochen, Genießen und Zusammensein ein. Große Fensterfronten und edler Parkettboden schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den ca. 5 m² großen Balkon - ruhig gelegen, westseitig ausgerichtet und mit Weitblick. Ein wunderbarer Ort für entspannte Feierabende, ein Buch in der Abendsonne oder ein Frühstück an der frischen Luft.

Die Ausstattung verbindet **Qualität mit Funktionalität**: Fernwärme sorgt für effiziente Wärme, Fliesen und Parkett schaffen ein angenehmes Raumklima. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum steht ebenso zur Verfügung wie ein überdachter Carportstellplatz - gerade in dieser Lage ein echter Vorteil.

Diese Wohnung vereint Lage, **Komfort und Stil auf ideale Weise**. Ob als erstes Eigenheim, moderner Rückzugsort oder langfristige Investition - hier finden Sie ein Zuhause, das den Alltag leichter macht und dabei viel Raum für Individualität bietet.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Martin Felbermair

Telefon: +43 676 6230465

E-Mail: felbermair@immoquelle.at

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