

3 Zimmer Eigentumswohnung mit südseitiger Loggia



Objektnummer: 11046

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,57 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	92,61 €
Heizkosten:	31,34 €
USt.:	18,60 €
Infos zu Preis:	

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









Objektbeschreibung

Allgemeine Informationen

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung in der Stadt [Liezen](#)! Diese Immobilie besticht durch ihre **sonnige** und **ruhige Lage** sowie die durchdachte Raumaufteilung. Ideal für Singles, Paare oder Familien, bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein angenehmes und behagliches Leben benötigen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Liezen, die eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Stadt bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die sonnige Ausrichtung der Loggia lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen.

Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und folgender Struktur:

- **Vorraum:** Der Vorraum bietet Platz für Ihre Garderobe und ist der ideale Ausgangspunkt zu den anderen Räumen.
- **Wohnzimmer:** Das Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Hier haben Sie Zugang zur **südseitigen Loggia**, die Ihnen einen wunderbaren Ausblick und viel Tageslicht bietet.
- **Schlafzimmer:**
 - **Zimmer 1:** Dieses Zimmer ist ebenfalls nach Süden ausgerichtet und sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre.
 - **Zimmer 2:** Das zweite Zimmer zeigt eine nordseitige Ausrichtung, ideal für ruhige Nächte und einen erholsamen Schlaf.

- **Küche:** Die Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Kochutensilien und ist perfekt für kulinarische Abenteuer.
- **Bad:** Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- **Kellerabteil:** Ein eigenes Kellerabteil bietet Ihnen Platz für weitere Lagermöglichkeiten.

Heizung

Die Wohnung wird über eine moderne Fernwärme Zentralheizung beheizt, die für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Wärme sorgt.

Zustand des Gebäudes

Das Mehrparteienhaus wurde bereits thermisch saniert, was nicht nur den Wohnkomfort erhöht, sondern auch die Energiekosten senkt.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist sofort verfügbar und somit ideal für all jene, die kurzfristig ein neues Zuhause suchen.

Zweitwohnsitzfähigkeit

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Zweitwohnsitzfähigkeit, die Ihnen die Möglichkeit gibt, die Wohnung auch als Feriendomizil zu nutzen.

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](#) bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch die Möglichkeit zur Nutzung als **Zweitwohnsitz**. Nutzen Sie die Gelegenheit, um diese Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Potenzial zu überzeugen. 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 <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