

**Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Toplage in Liezen mit  
Garage & westseitiger Loggia!**



**Objektnummer: 11059**

**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>	98,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,52 €
<b>Heizkosten:</b>	144,96 €
<b>USt.:</b>	46,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nadine Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptplatz 3  
8940 Liezen

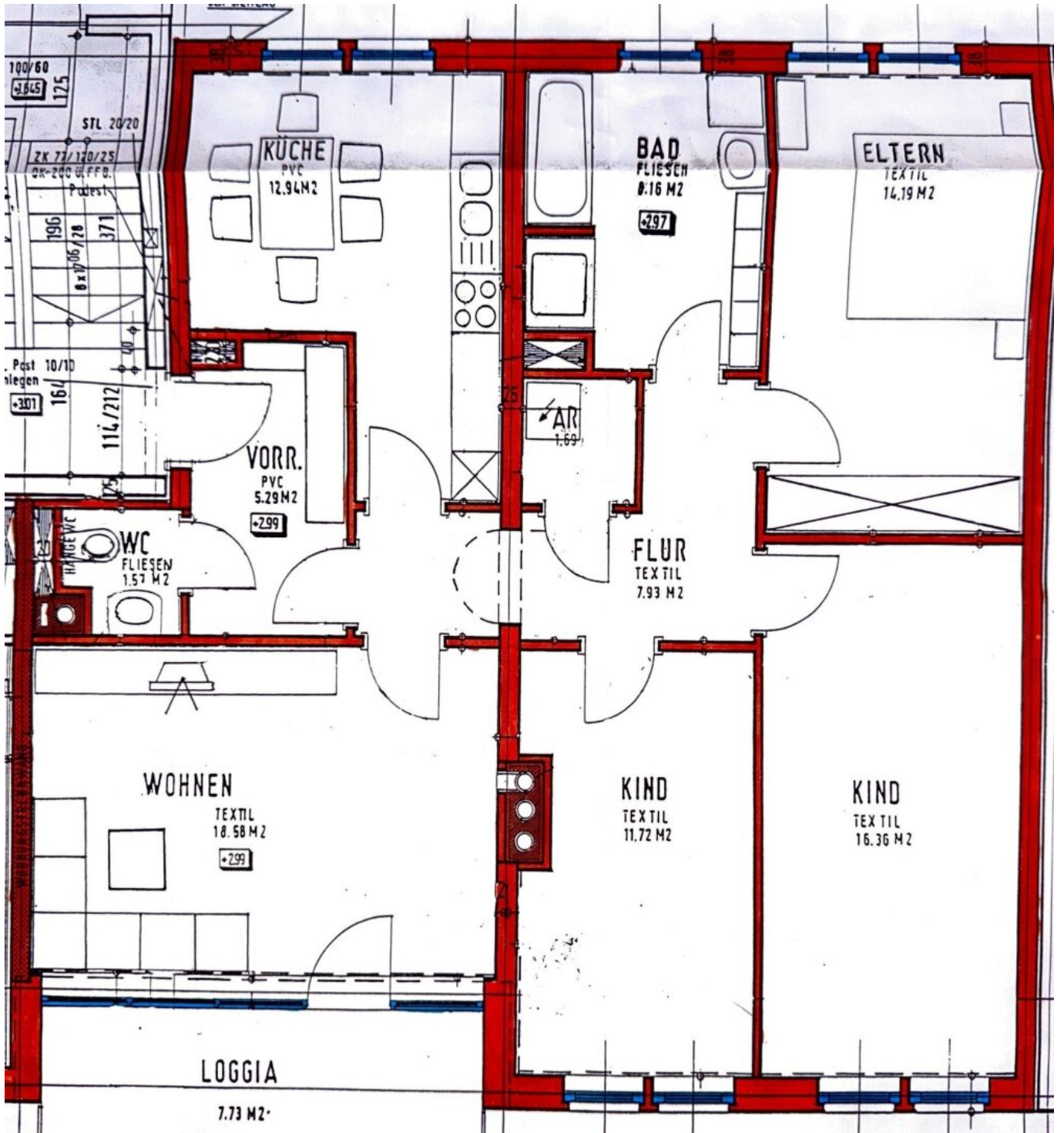
T +43 3612 25080  
H +43 664 2860183  
F +43 3612 25081











# Objektbeschreibung

## Eigentumswohnung in [Liezen](#)

In einer der **beliebtesten Wohngegenden** von [Liezen](#) präsentiert sich diese attraktive Eigentumswohnung im Hochparterre als ideale Kombination aus Lagequalität, durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort. Die Wohnung überzeugt durch ihre Ost- und Westausrichtung, wodurch helle und freundliche Lichtverhältnisse über den gesamten Tag gewährleistet sind.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, **westseitige Loggia**, der direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist und entspannte Abendstunden mit optimaler Sonneneinstrahlung ermöglicht. Ergänzt wird das Wohnambiente durch einen stilvollen **Kaminofen** im Wohnzimmer, der für zusätzliche Behaglichkeit sorgt.

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer begehrten Wohngegend in Liezen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

## Raumaufteilung

Die Wohnung bietet ein funktionales und gut strukturiertes Raumkonzept:

- Vorraum / Flur
- WC mit Waschbecken
- Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen und Zugang zur westseitigen Loggia
- Moderne Küche mit Essbereich
- Abstellraum
- Drei Schlafzimmer

- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne

## **Ausstattung & Highlights**

- Hochparterre-Lage
- Westseitige, großzügige Loggia
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Ost- und Westausrichtung
- Gas-Zentralheizung
- Kellerabteil vorhanden
- Eigene Garage im Kaufpreis inkludiert
- Zusätzliche, nicht zugeteilte Stellplätze vor dem Haus

## **Verfügbarkeit**

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und eignet sich ideal für Eigennutzer sowie als nachhaltige Investition.

## **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 [Badesee](#) 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 Immobilie bietet ein stimmiges Gesamtpaket aus Lage, Raumstruktur und Wohnqualität. Besonders die sonnige Loggia, die inkludierte Garage und die beliebte Wohnlage machen dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit am Liezener Immobilienmarkt! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap