

## **Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in sonniger Lage mit südseitiger Terrasse und Garage und Keller**



**Objektnummer: 11073**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Pyhrn
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	123,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	59,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<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

## Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in sonniger Lage.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihren Blick auf die umliegende Berg- und Naturlandschaft sowie die Nähe zur Stadt Liezen (nur ca. 3 Autominuten entfernt).

Das im Jahr 1991 errichtete Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück mit 657 m<sup>2</sup> Fläche. Zusätzlich stehen ein Keller mit ca. 60 m<sup>2</sup> sowie eine Garage mit ca. 30 m<sup>2</sup> zur Verfügung, welche Platz für zwei Autos bietet.

### Raumaufteilung:

#### Erdgeschoss:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Fenster

#### Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Separates WC mit Fenster

### Ausstattung und Zustand:

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Die Heizungsanlage (Pellets) wurde bereits erneuert.

### **Weitere Informationen:**

- Keller: ca. 60 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 30 m<sup>2</sup> (für zwei Fahrzeuge)
- Wasserversorgung: Quelle (gemeinsam mit vier weiteren Häusern)

### **Lage:**

Die sonnige Lage bietet hohe Lebensqualität mit direktem Zugang zur Natur. Das nahegelegene Skigebiet [Wurzeralm](#) sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in den Bergen machen diese Immobilie besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Stadt [Liezen](#) mit ihrer gesamten Infrastruktur ist in wenigen Minuten erreichbar.

### **Fazit:**

Ein Haus mit viel Potenzial – ideal für alle, die sich ihren Wohntraum inmitten der Natur verwirklichen möchten. Diese Immobilie ist zudem zweitwohnsitzfähig, was sie noch interessanter macht für Käufer, die einen Rückzugsort in der Natur suchen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap