

Wohnhaus mit südseitiger Terrasse, Garten und Garage



Objektnummer: 11078

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	499.000,00 €
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

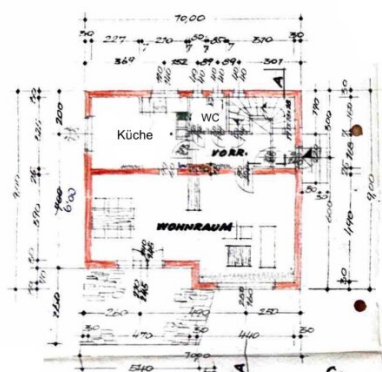
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





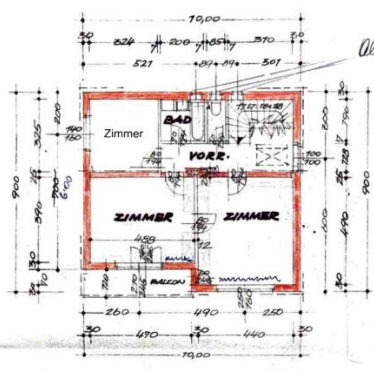






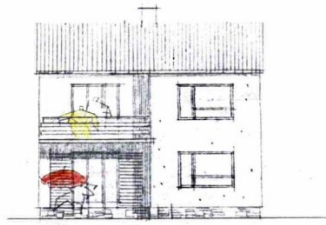
ERDGESCHOSS

Alle Maße auf ± 0

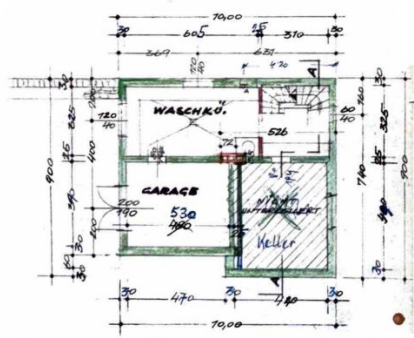


OBERGESCHOSS

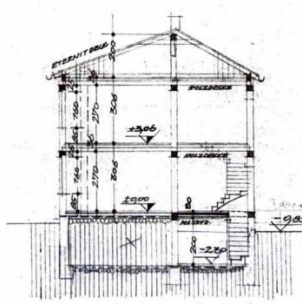
Alle Maße auf ± 1,00



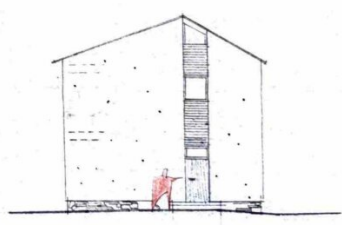
SÜDANSICHT



KELLER



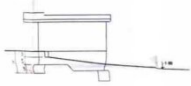
SCHNITT A



OSTANSICHT

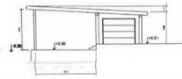
Handwritten notes and dimensions next to the east facade drawing.

Nord - Ansicht M 1:100



Haus Blum
Lützen Waldweg 2
Zubau einer Garage

Ost - Ansicht M 1:100



Haus Blum
Lützen Waldweg 2
Zubau einer Garage



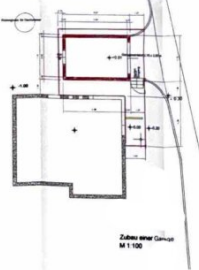
Lageplan M 1 : 500



Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Mauerwerk - Neu
- Beton - Stahlbeton
- Holzkonstruktion

Lageplan M 1:100



Zubau einer Garage
M 1:100

Schnitt M 1:50



A9

Anzeigepflichtige Vorhaben §20

H HOCHBAUWERK

Planung - Bauleitung - Ausführung

BM

100% Leistung, keine Mängel, keine Nacharbeiten, keine Verzögerungen, keine Kostenprobleme

Nachtragsänderungen sind zu bejahen, keine Prüfen!

Beschreibung Zubau einer Garage	Bestand
SE 07/08 Lützen	
PLANMÄSSIG Lageplan M 1 : 500 Schnitt M 1 : 50 Lageplan M 1 : 100 Abbruchzeichnungen	<i>Handwritten signature</i>
Datum	

© 2008

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in **schöner, sonniger** und **ruhiger** Lage in [Liezen](#) bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche und einem großen Grundstück (2 Grundstücke) von ca. 1.635 m² viel Platz für Familie, Freizeit und Erholung. Die klare Raumaufteilung und der große Garten schaffen sowohl Alltagstauglichkeit als auch Freizeitwert.

Lage:

Ruhige Wohnstraße mit guter Sonneneinstrahlung; dennoch kurze Wege zu Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeit, Schulen und Anbindung an den öffentlichen Verkehr in Liezen sind gut erreichbar, Natur- und Freizeitangebote in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, WC, funktionale Küche und ein großzügiger Wohn?Essbereich mit direkten Zugang zur südseitigen Terrasse und in den Garten.

Obergeschoss: Drei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer mit WC und Fenster sowie ein sonniger Balkon!

Ausstattung und Zustand:

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung; Die 2009 errichtete Garage bietet geschützten Stellplatz; zusätzlich gibt es einen Keller mit Stauraum. Küche und Bad sind funktional;

Außenbereich:

Der weitläufige, südseitig und westseitig orientierte Garten mit Terrasse bietet große Freiflächen für Garten, Spiel, Hobby oder entspannte Stunden im Freien. Das großzügige Grundstück eröffnet Möglichkeiten für Gartengestaltung, Hobbyprojekte oder zusätzliche Nutzflächen.

Nutzungsideen und Potenzial:

Als zweitwohnsitzfähige Immobilie eignet sich das Haus hervorragend als Feriendomizil, Langzeit-Ferienhaus oder Familienwohnsitz.

Für Wintersportbegeisterte, Wanderliebhaber, Mountainbiker, Golfer und Bergsteiger ist dieses Wohnhaus ein wahres Paradies. Die renommierten Skigebiete [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 zum Erkunden ein. Ein besonderes Highlight ist die Wanderung zur [Hinteregger Alm](#), die wunderschöne Ausblicke und eine idyllische Naturkulisse bietet. Zudem sind der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irnding, 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.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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 <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap