

SENSATIONSPREIS € 199.000,- | Wohnhaus mit Garten & großem Potenzial



Objektnummer: 11089

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptplatz 3
8940 Liezen

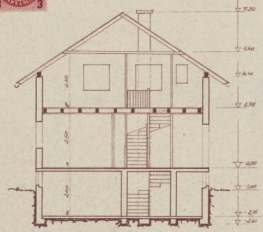








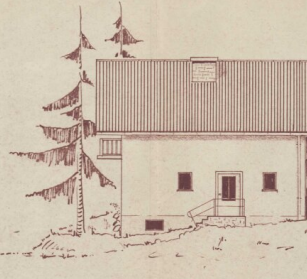




SCHNITT



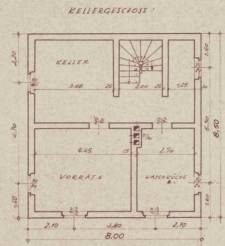
FASSADE



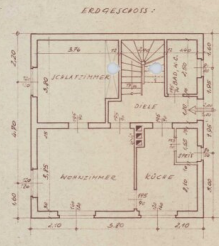
FASSADE



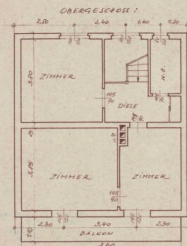
LAGEPAN



KELLERGEHOSS



ERDGEHOSS



OBERGEHOSS

EINREICHPLAN FÜR EIN EINFAMILIEN-WOHNHAUS IN LIEZEN M. 1:100

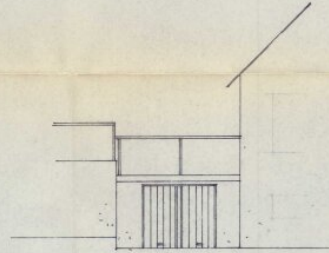
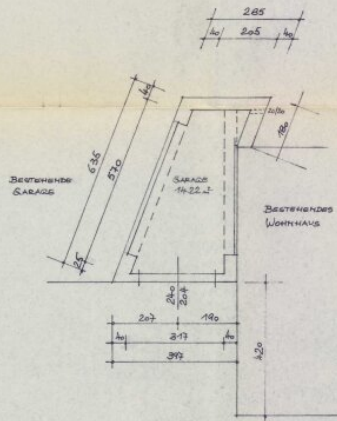
BAUHERR:

BAUFÜHRER:
BAU- UND ZIMMERMEISTER
HANS PILZ
HOHN- UND STAMMENBAU
ROTTELMANN
BAU- UND ZIMMERMEISTER
ALTE DAVID 100 11
H. H. H. H.

LIEZEN, JÄHNER 1957

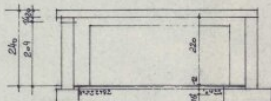
GRUNDRISS M: 1:100

SÜDANSICHT



LAGEPLAN 1:1000

SCHNITT



Dieser Bauplan ist der Baukommission
am 28. 4. 1970 vorgelegen

und wurde----- genehmigt.
Hierauf bezieht sich der Bescheid
vom 11. 5. 1970 Zahl 9-88-100-1970

Stadtamt Liezen
am 11. 5. 1970

Der Bürgermeister:

Johann Völhuber
Johann Völhuber

 BAUMEISTER ING. SEPP LETMAIER HOCH-, TIEF- UND STAHLBETONBAU LIEZEN	STAB 1:100	UNTERSCHRIFT 21.3.70
	BEZEICHNET <i>ik</i>	GEPRÜFT
ZUBAU EINER GARAGE		
BAUHERR:	BAUFÜHRER: ING. SEPP LETMAIER Tief-, Hoch- und Stahlbetonbau Liezen, Österreich	

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Garage und großem Grundstück in [Liezen](#)

In sonniger Wohnlage von [Liezen](#) befindet sich dieses Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.442 m². Die Liegenschaft bietet viel Platz für Familien, Naturliebhaber oder all jene, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten.

Das Haus ist südseitig ausgerichtet und überzeugt durch helle Wohnräume sowie einen großzügigen Garten in Südostausrichtung. Der südseitige Balkon und die westseitige Terrasse über der Garage laden zum Verweilen im Freien ein. Das Wohnhaus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet dadurch viel Potenzial, individuelle Wohnideen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC

Obergeschoss

- Drei Zimmer
- Vorraum

- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC

Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche ca. 110 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.442 m²
- Garage
- Südseitiger Balkon
- Westseitige Terrasse über der Garage
- Südostseitiger Garten
- Öl-Zentralheizung
- Zwei Gartenhütten
- Walnuss-, Apfel-, Zwetschken- und Kirschbäume am Grundstück
- Sonnige Ausrichtung
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial

[Liezen](#) – Ihre neue Heimat

Liezen ist die Bezirkshauptstadt des gleichnamigen Bezirks und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Stadt zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Ennstal aus und ist umgeben

von beeindruckenden Bergen und einer malerischen Landschaft.

- **Verkehrsanbindung:** Liezen ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit regelmäßigen Zug- und Busverbindungen, die eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen gewährleisten.
- **Bildungseinrichtungen:** In Liezen finden Sie eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu Schulen, die eine hervorragende Ausbildung bieten.
- **Freizeitmöglichkeiten:** Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Skifahren und Radfahren. Die Nähe zu den Schigebieten des Dachsteins und der Tauern macht diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Möglichkeiten vor Ort zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap