

Wohnträume verwirklichen – großzügiges Wohnhaus mit Weitblick in Weißenbach bei Liezen



Objektnummer: 12002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Weißenbach bei Liezen
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,96 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	115,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

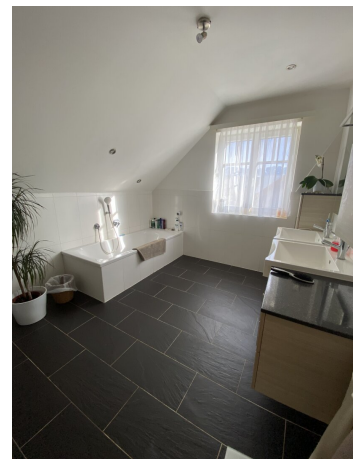


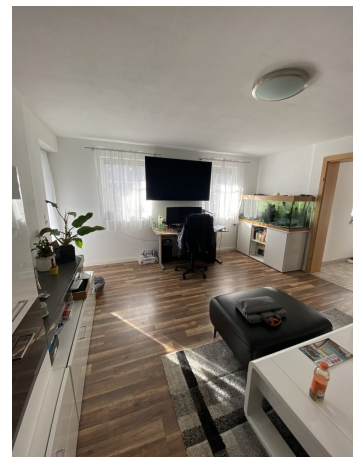
Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen







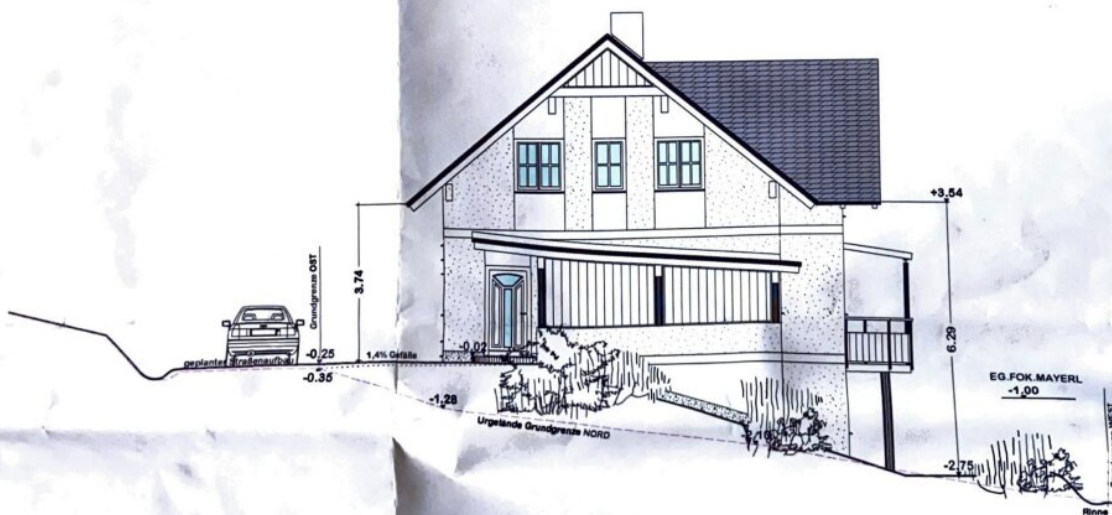




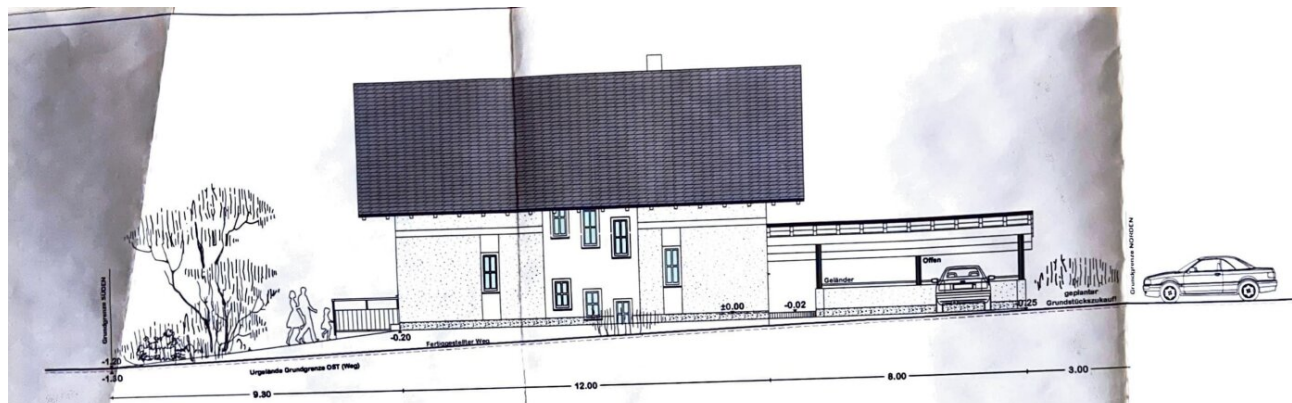




SÜDANSICHT



NORDANSICHT



OSTANSICHT

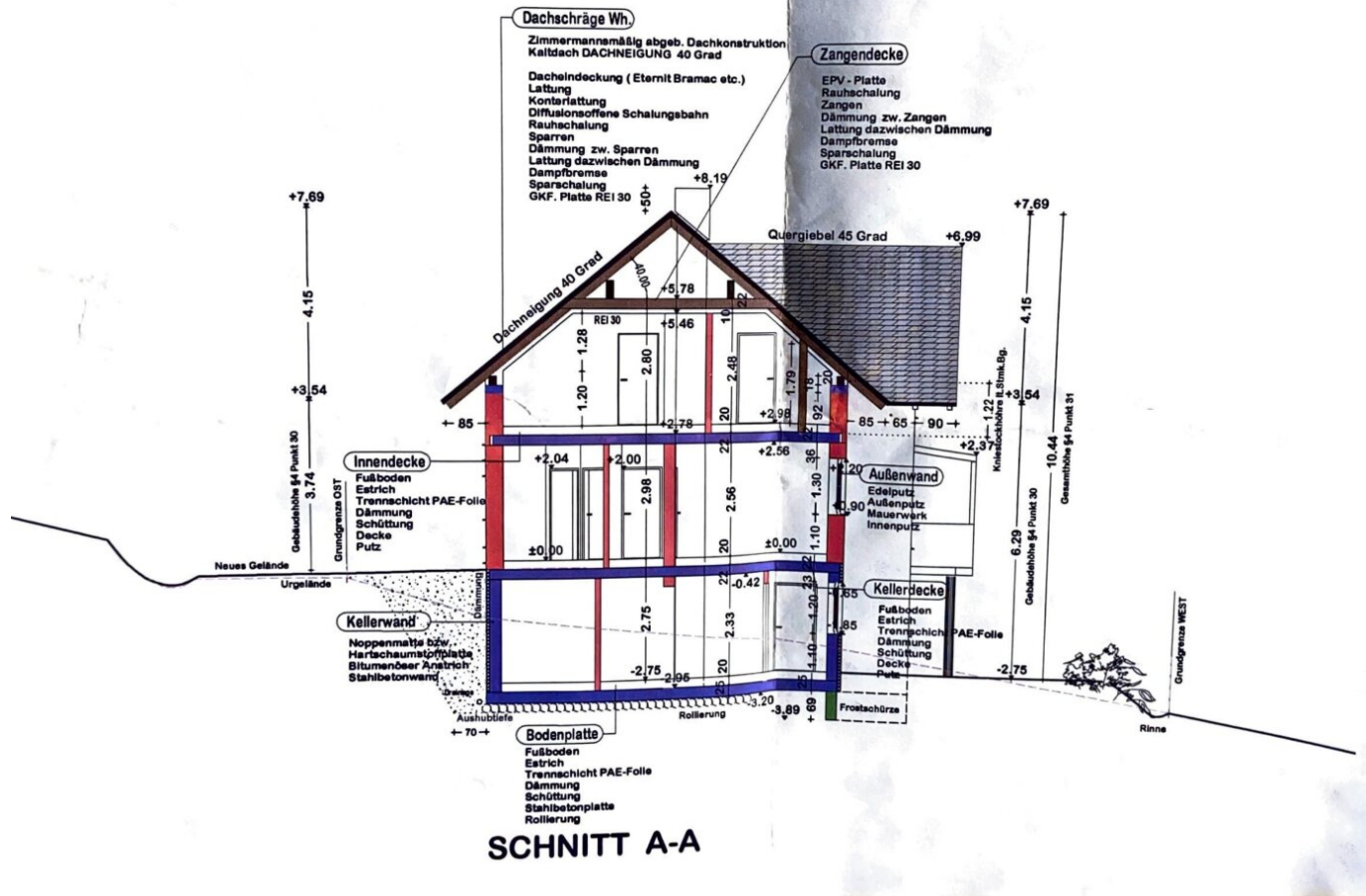


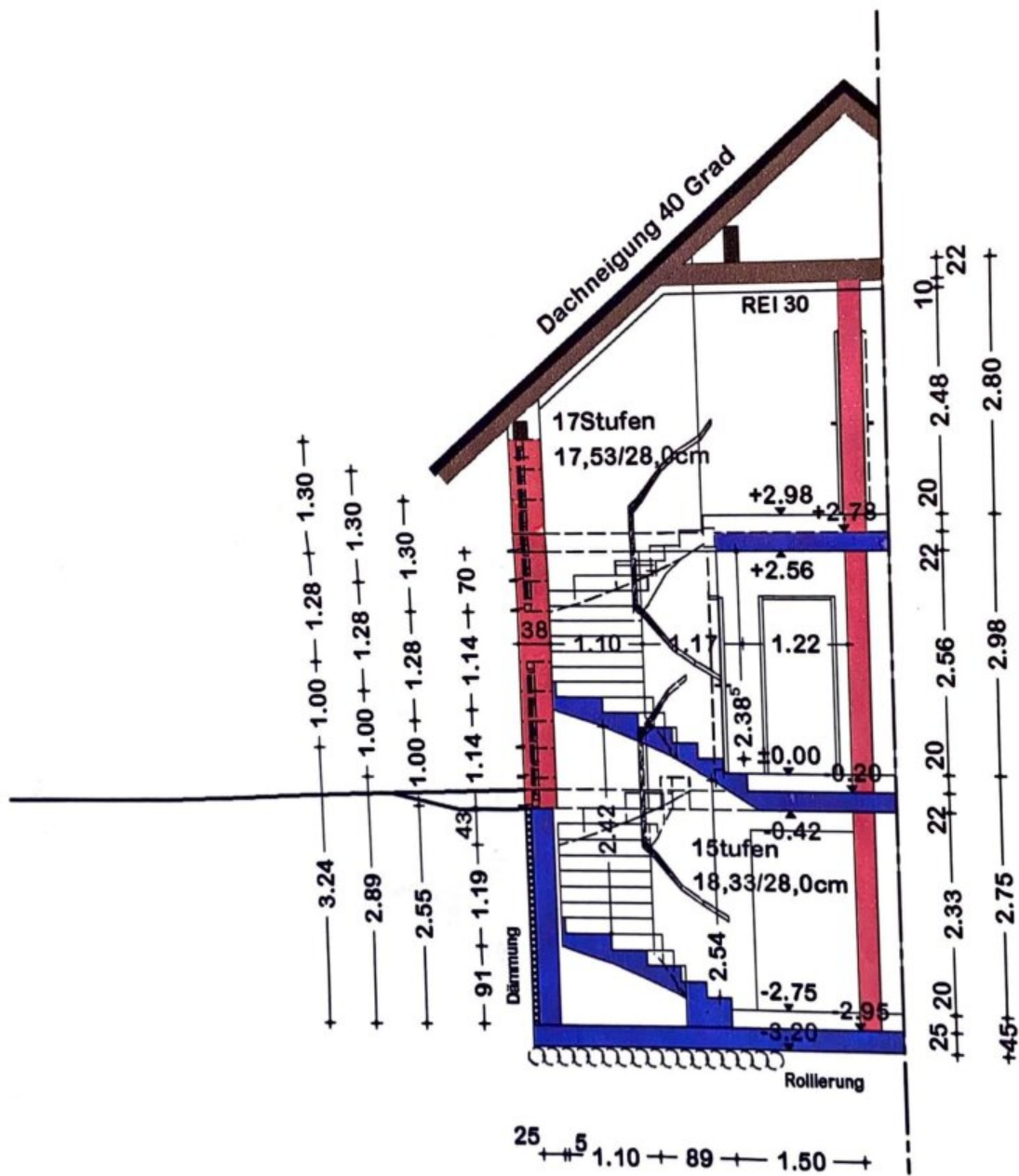
WESTANSICHT



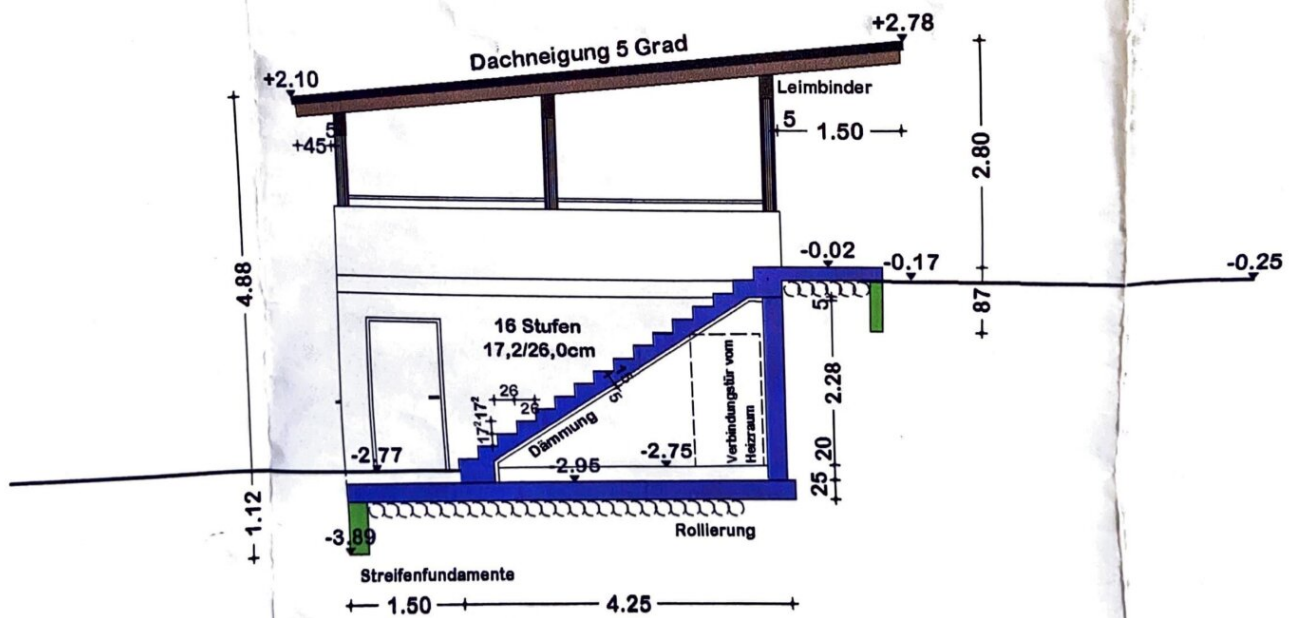
SCHNITT B-B

WESTANSICHT





SCHNITT E-E

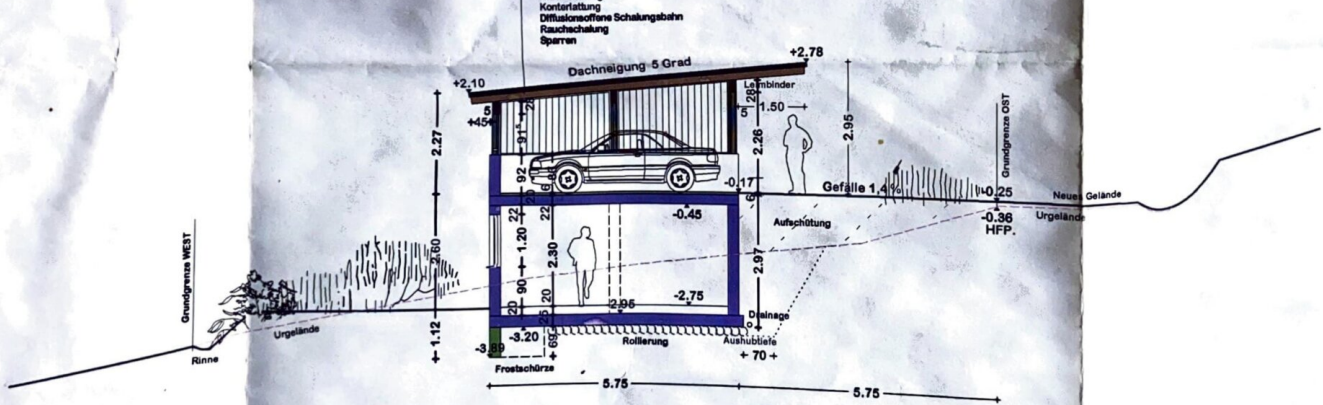


SCHNITT D-D

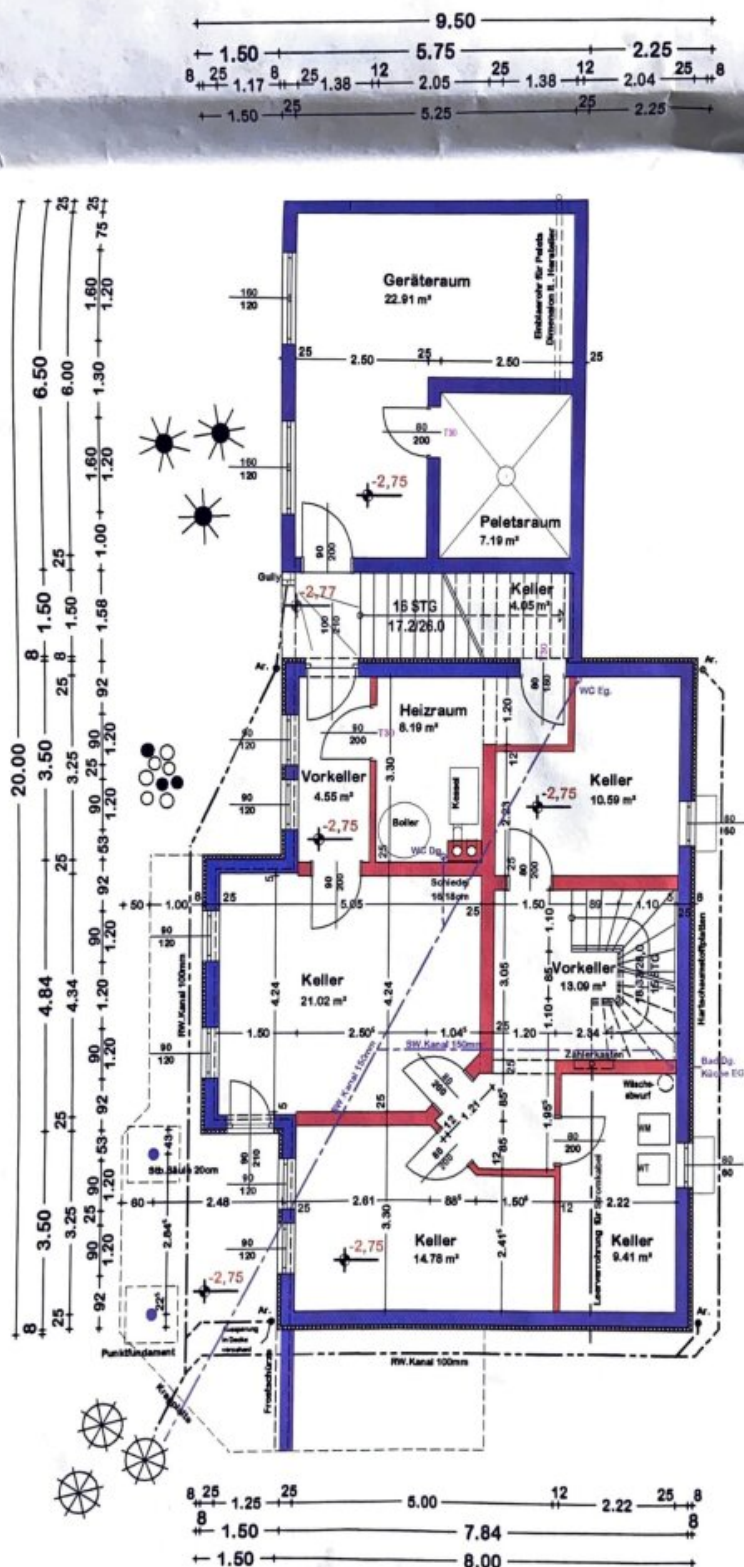
Dachschräge

Zimmermannsmäßig abgeb. Dachkonstruktion
DACHNEIGUNG 5 Grad

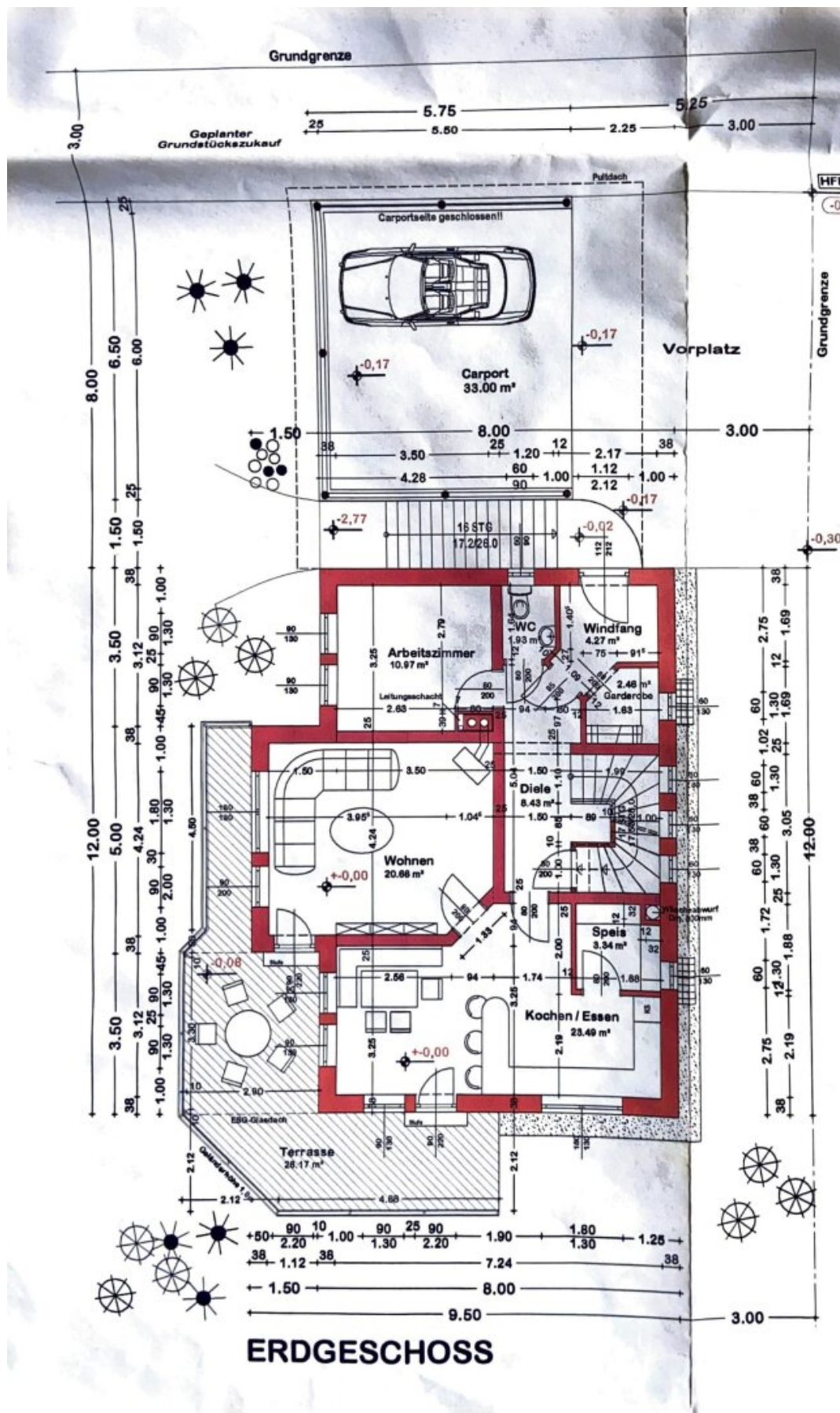
Dachindeckung (Blech)
Rauchschalung
Kontrierlattung
Diffusionsoffene Schutzungsbahn
Rauchschalung
Sperrn



SCHNITT C-C



KELLERGEOSCHOSS



RAUM	
KELLERGESCHOSS	Raumbe
Keller	
Keller	
Keller	
Keller	
Keller	
Vorkeller	
Vorkeller	
Heizraum	
Peletsrau	
Gerätera	
Gesamt	
ERDGESCHOSS	Raumbe
Windfang	
Garderobe	
WC	
Diele	
Speis	
Kochen/E	
Wohnen	
Arbeitszi	
Gesamt	
DACHGESCHOSS	Raumbe
Bad	
WC	
Flur	
Kinderzi	
kinderzi	
Elternzi	
Schrank	
Gesamt	

RAUMPROGRAMM

KELLERGECHOSS	Raumbezeichnung: Fläche:		NUTZFLÄCHEN	Geschoße: Fläche:	
	Keller	9,41m ²		Kellergeschoß	115,78m ²
	Keller	14,78m ²			
	Keller	21,02m ²		Erdgeschoß	75,55m ²
	Keller	10,59m ²		Dachgeschoß	71,41m ²
	Keller	4,05m ²		Wohnnutzfläche	146,96m ²
	Vorkeller	4,55m ²			
	Vorkeller	13,09m ²		Garage	0,00m ²
	Heizraum	8,19m ²		Carport	33,00m ²
	Peletsraum	7,19m ²		Terrasse	28,17m ²
	Geräteraum	22,91m ²			
Gesamt KG		115,78m ²	Gesamt Nutzflächen		323,91m ²
ERDGESCHOSS	Raumbezeichnung: Fläche:				
	Windfang	4,27m ²			
	Garderobe	2,46m ²			
	WC	1,93m ²			
	Diele	8,43m ²			
	Speis	3,34m ²			
	Kochen/Essen	23,49m ²			
	Wohnen	20,66m ²			
	Arbeitszimmer	10,97m ²			
Gesamt KG		75,55m ²			
DACHGESCHOSS	Raumbezeichnung: Fläche:				
	Bad	10,87m ²			
	WC	1,80m ²			
	Flur	6,56m ²			
	Kinderzimmer 1	15,01m ²			
	kinderzimmer 2	14,22m ²			
	Elternzimmer	16,45m ²			
	Schrankraum	6,50m ²			
	Gesamt KG		71,41m ²		

Objektbeschreibung

Wo Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden!

Im idyllischen Weißenbach/Liezen erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die Wohnträume wahr werden lässt. Dieses Wohnhaus, mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem Grundstück von etwa 559 m², besticht nicht nur durch seine Helligkeit, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Haus präsentiert sich mit insgesamt 6 Zimmern, 3 WC und 2 Badezimmern – ein wahrhaft komfortabler Wohnraum für die ganze Familie. Die gut ausgestattete Küche bietet Platz für kulinarische Kreationen, während eine praktische Speisekammer zusätzlichen Stauraum schafft. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, das herrliche Wetter zu genießen und den Weitblick in vollen Zügen zu erleben.

Die Immobilie verfügt über einen Doppelcarport, der nicht nur Fahrzeuge schützt, sondern auch zusätzlichen Komfort bietet. Der voll unterkellerte Raum sorgt für reichlich Stauraum und Flexibilität. Im Kellergeschoss besteht eventuell die Option, einer zusätzlichen Wohnmöglichkeit.

Die moderne Erdwärme-Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während ein gemütlicher Heizofen für zusätzliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Immobilie ist zudem als Zweitwohnsitz nutzbar, was die Möglichkeiten für individuelle Wohnsituationen erweitert.

Die sonnige Lage bietet nicht nur Ruhe, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur, insbesondere den majestätischen Grimming. Die Umgebung punktet mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter ein Golfplatz, ein Tennisplatz, ein Schilift und ein malerischer Badensee.

Nicht nur die Natur, sondern auch die Annehmlichkeiten des Ortes Liezen/Weißenbach machen dieses Anwesen zu etwas Besonderem. Ein Friseur, ein gemütliches Caféhaus, Restaurant beim Badensee und einen Lebensmittelgeschäft sorgen für die nötige Infrastruktur.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss, die dieses Wohnhaus noch vielseitiger und flexibler gestaltet. Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, der Lebensqualität, Natur und modernen Wohnkomfort vereint.

ZWEITWOHNSITZFÄHIG!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap