

**Zwei exklusive Eigentumswohnungen in zentraler Lage
von Liezen mit Balkon, Terrasse und Garagen!**



Objektnummer: 10912

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	219,35 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

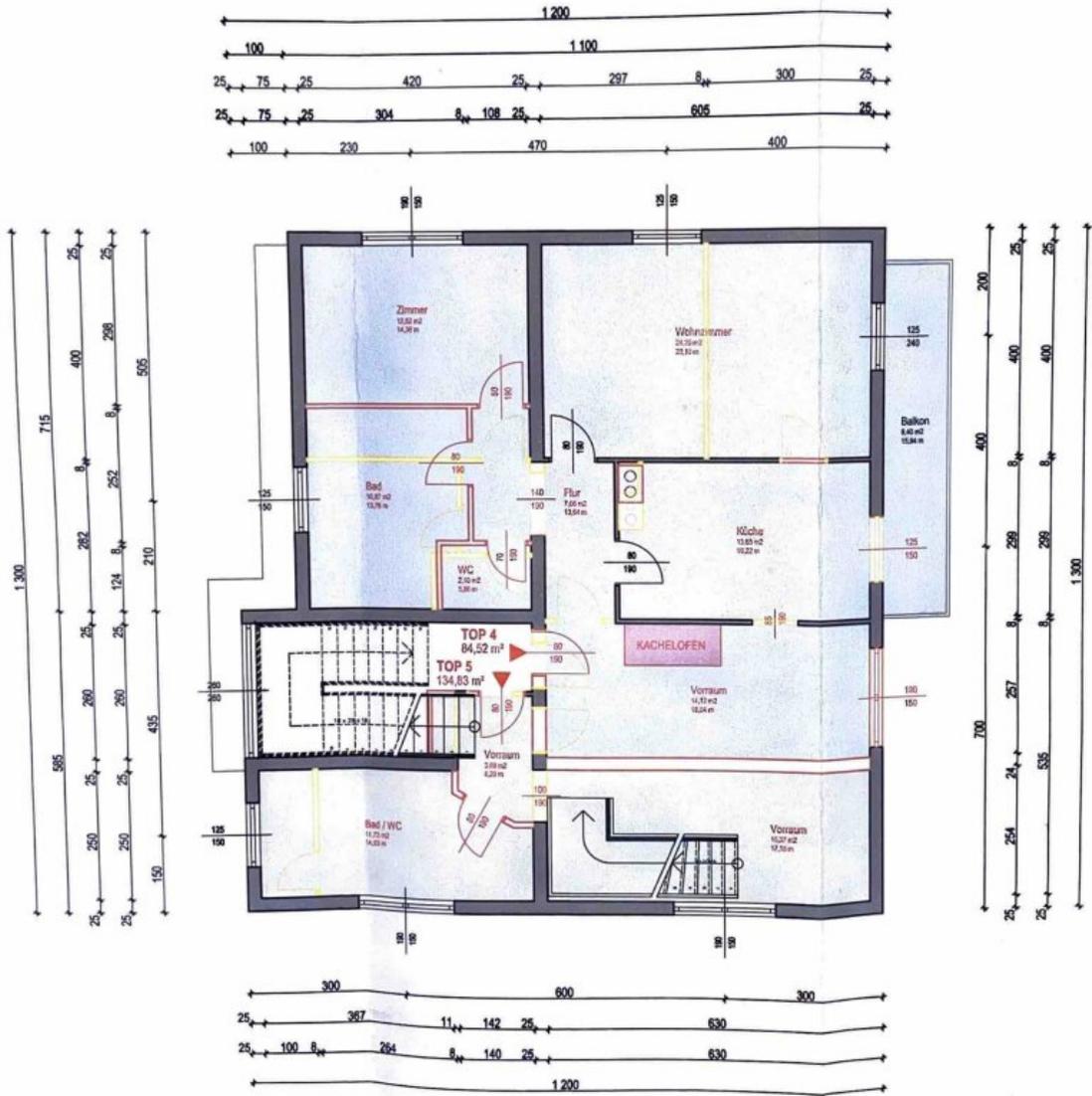
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081





OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

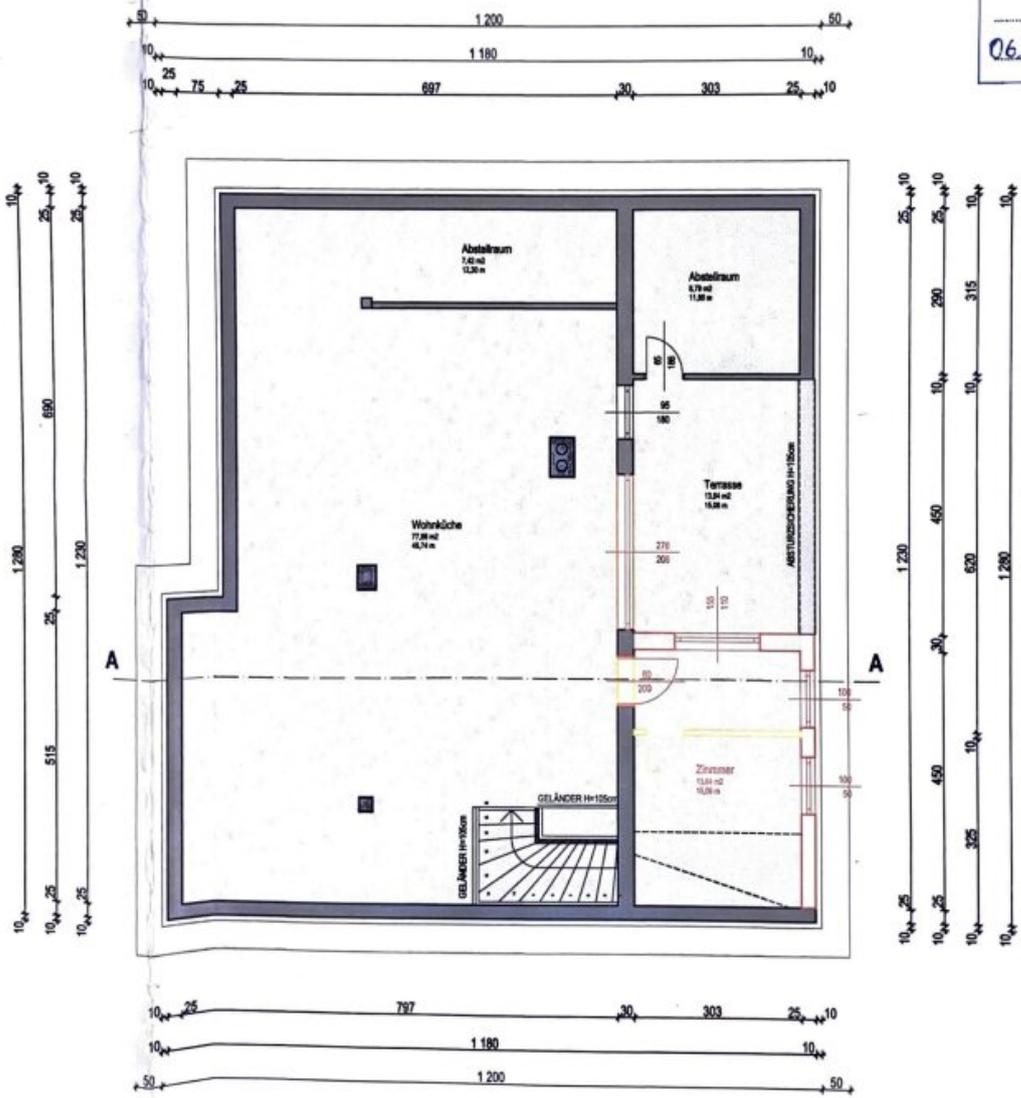
GEBÜHRENVERMERK
STADTGEMEINDE LIEZEN
BAUBEHÖRDE

Zu entrichtende
feste Gebühr
gemäß Gebührengesetz
(GebG 1957 idGF)

€ 7,80

R.L.
(Bearbeiter)

06.05.2024
(Datum)



Diese Projektunterlagen sind
Bestandteil des Bescheides
vom 06.05.2024
GZ: BV-131-90-00113-04/24

Die Bürgermeisterin

[Handwritten Signature]

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses Angebot in der Stadt [Liezen](#): Zwei **Eigentumswohnungen**, die sowohl durch ihren großzügigen Schnitt als auch durch ihre zentrale Lage bestechen. Ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage.

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in [Liezen](#), nur wenige Gehminuten von Bushaltestellen entfernt. Die Einkaufszentren "ELI" und die "Arkade" sind in nur 2-3 Autominuten erreichbar. Restaurants, Cafe's, Ärzte, Behörden, Schulen, Kindergärten und Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig erreichbar.

Wohnung im 2. Stock (TOP 4, ca. 84,52 m²):

- **Schlafzimmer:** 2 lichtdurchflutete Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.
- **Badezimmer:** Genießen Sie das großzügige, neu sanierte Badezimmer (ca. 12 m²) mit begehrter Dusche, zwei Waschbecken, Fenster und einem separaten WC.
- **Balkon:** Der südseitige Balkon bietet einen herrlichen Blick in den Garten und lädt zum Entspannen ein.
- **Wohnzimmer:** Das gemütliche Wohnzimmer mit Kachelofen sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Ambiente.
- **Küche:** Die separate Küche ist ebenfalls mit einem Kachelofen ausgestattet und bietet Raum für gesellige Kochabende.
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung für effiziente Wärme.

Dachgeschosswohnung (TOP 5, ca. 134,83 m²):

- **Wohnraum:** Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche und einem gemütlichen Kaminofen schafft eine einladende Atmosphäre. Von dort aus gelangt man zur südseitigen Terrasse.

- **Terrasse:** Die südseitige Terrasse begeistert mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und ist der perfekte Ort für Sonnenstunden.
- **Schlafzimmer:** Ein helles Schlafzimmer bietet Rückzugsmöglichkeiten.
- **Badezimmer:** Das neu sanierte, große Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne und Fenster ausgestattet und bietet einen hohen Komfort. WC.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- **Boden:** Echtholzboden verleiht der Wohnung eine warme und edle Note.
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme.

Zusätzliche Merkmale:

- Großes Gartengrundstück, ideal für Gartenliebhaber und Familien.
- Drei Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge oder als zusätzlicher Stauraum.
- Keller für weitere Ablageflächen.
- **Zweitwohnsitz:** Die Wohnungen sind als Zweitwohnsitz nutzbar, was sie besonders attraktiv für Feriengäste macht.
- **Touristische Vermietung:** Die Möglichkeit zur touristischen Vermietung eröffnet Ihnen zusätzliche Einkommensoptionen.

Für Wintersportliebhaber ist diese Immobilie 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 Schigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), laden zu unvergesslichen Skiabenteuern ein. Darüber hinaus erreichen Sie das wunderschöne [Salzkammergut](#) mit seinen glitzernden Seen in nur ca. 25 Minuten – ein idealer Ort für entspannende Ausflüge.

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 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.

Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Naturerlebnis.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesen beiden einzigartigen Wohnungen in [Liezen](#) selbst zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein Zuhause mit hohem Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <500m

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