

**Charmante Maisonettenwohnung in ruhiger
Reihenhausanlage mit Terrasse, Garten und Parkplatz!**



Objektnummer: 10946

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8940 Weißenbach bei Liezen |
| Baujahr: | 1991 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 63,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 78,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,27 |
| Kaufpreis: | 175.000,00 € |
| Betriebskosten: | 77,93 € |
| Heizkosten: | 80,00 € |
| USt.: | 26,86 € |
| Infos zu Preis: | |

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



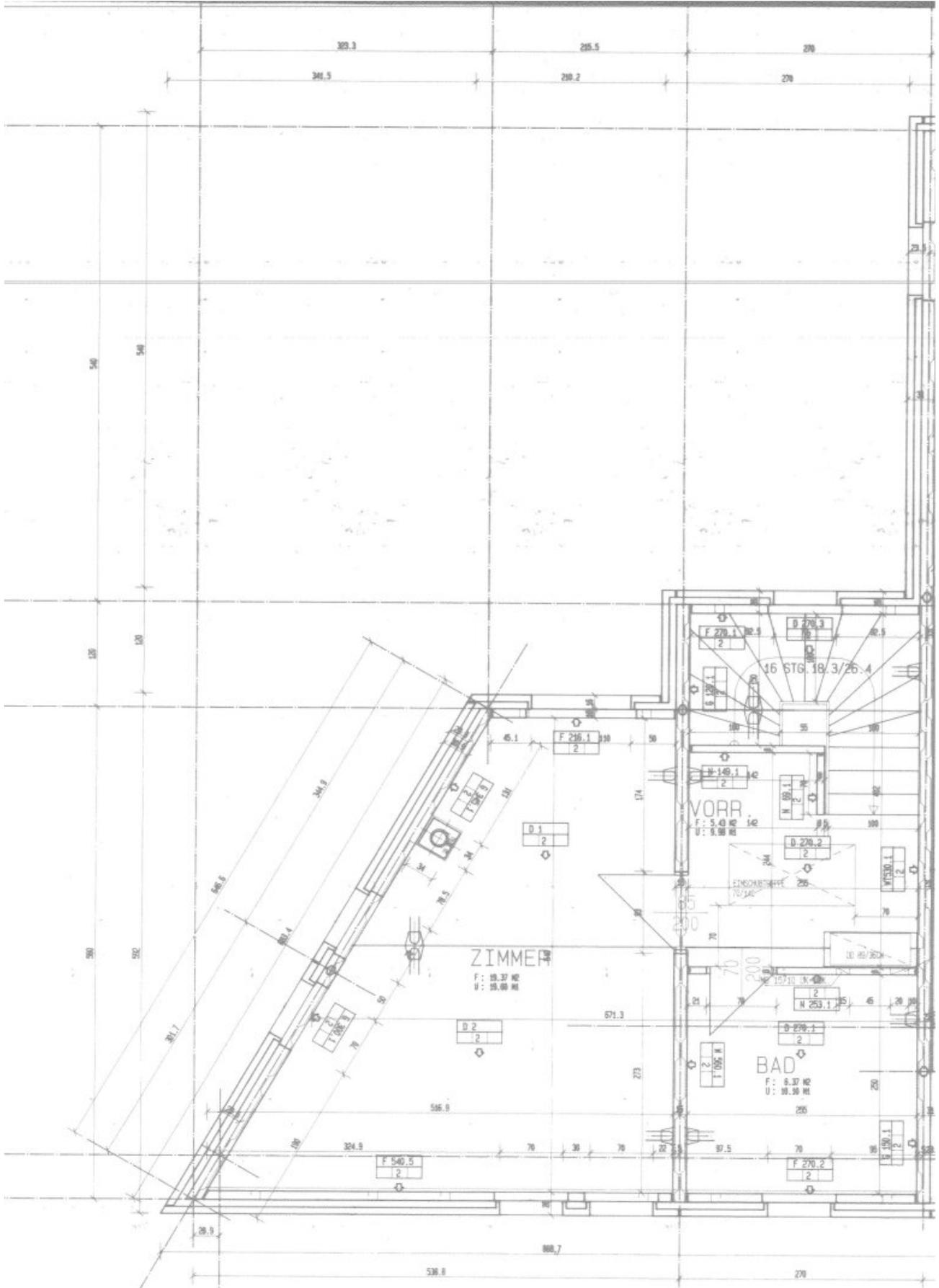












Objektbeschreibung

Charmante Maisonettenwohnung in ruhiger Reihenhausanlage – Weißenbach bei Liezen

Ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz – sonnig, gemütlich & mit Gartenparadies

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen, gepflegten Reihenhausanlage! Diese charmante Maisonettenwohnung bietet auf zwei Ebenen ein behagliches Wohnambiente und eignet sich perfekt als Zweitwohnsitz oder dauerhafter Rückzugsort in idyllischer Lage. Ein besonders praktisches Highlight ist der zur Wohnung gehörende Parkplatz, der Ihnen zusätzlichen Komfort und ein sorgenfreies Parken in dieser traumhaften Umgebung ermöglicht. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Stellplatzes und schaffen Sie sich Ihr persönliches Refugium!

? Wohnhighlights im Überblick:

Erdgeschoss:

- Moderner, heller Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum **sonnigen, südseitigen Garten mit Terrasse (ca. 40 m²)**
- Küche mit moderner Einbauküche
- Separates WC
- Einladender Vorraum mit Stauraum

Obergeschoss:

- **Schlafzimmer** mit viel Platz für Ruhe & Entspannung
- Badezimmer mit **Badewanne** und angenehmem Tageslicht
- Zentraler Vorraum

? Zusätzliche Ausstattung:

- **Großes Kellerabteil** – ideal für Sportequipment oder saisonale Gegenstände
- **Eigener PKW-Stellplatz**
- **Gas-Zentralheizung**

? Besonderheiten:

? Ruhige Reihenhausanlage

? Großer, sonniger Garten mit Süd-Ausrichtung

? Zweitwohnsitzfähig

? Sofort verfügbar

Lage: Die Lage der Maisonettenwohnung ist ein weiteres Highlight. In der Nähe befindet sich der renommierte [Golf- und Landclub Ennstal](#), der Golfliebhabern erstklassige Spielmöglichkeiten bietet. Der idyllische [Badensee Weißenbach](#) lädt im Sommer zum Schwimmen und Relaxen ein. Im Winter gelangen Sie zum örtlichen [Schilift Weißenbach](#)! Die Stadt [Liezen](#) ist in nur 5 Autominuten erreichbar und bietet Ihnen eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche exklusive Einkaufsmöglichkeiten.

Für Wintersportbegeisterte 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 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 und der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) - in unmittelbarer Nähe, sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irnding, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 25 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.

? Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Diese besondere Immobilie könnte schon bald Ihr neues Zuhause oder Ihre Wohlfühloase werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap