

Wohnhaus mit Garage in sonniger und ruhiger Lage!



Objektnummer: 10945

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Weißenbach bei Liezen
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
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







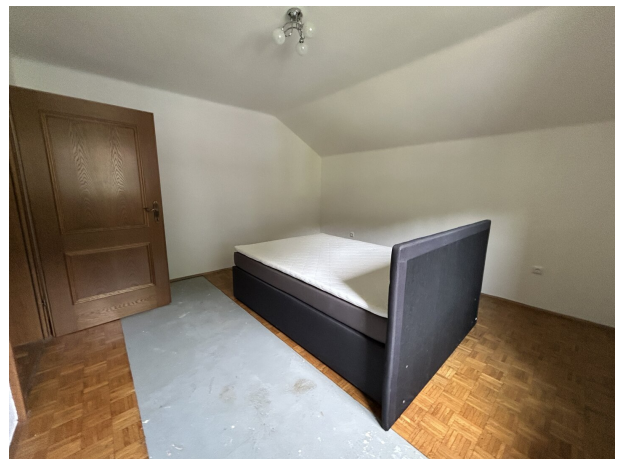








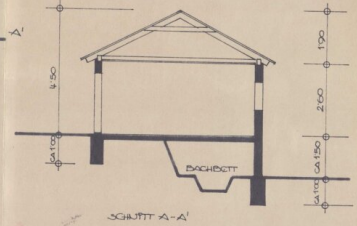
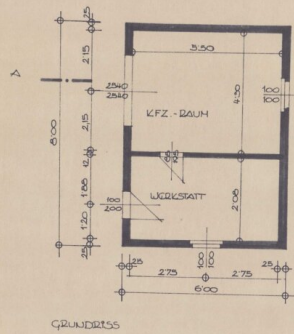
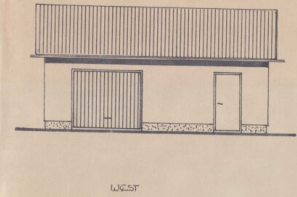
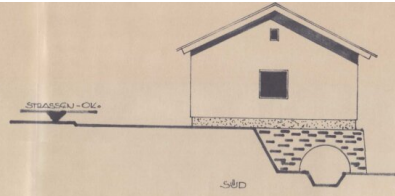
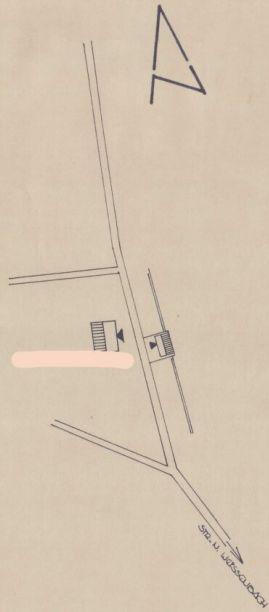








M 1:1000



GARAGENANBAU f.
WATSSGUBACH/LITZEN

KG: WATSSGUBACH



ISCHULIK BAUGESellschaft M.B.H.
8786 DORNBACH

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage – viel Platz & Potenzial in Weißenbach bei Liezen!

Objektbeschreibung:

Das freistehende Haus bietet auf mehreren Etagen eine vielseitige Raumaufteilung und viel Platz für Familien. Der Zustand des Hauses ist gepflegt mit laufend durchgeführten Erneuerungen.

Wichtige Modernisierungen:

Schaltkasten, Heizung sowie sämtliche Leitungen wurden im Jahr 2022 erneuert

Der Kamin wurde frisch geschliffen

Das Dach wurde ca. 1990 neu gedeckt

Kabel-TV-Anschluss vorhanden

Raumaufteilung:

Kellergeschoss:

4 praktische Kellerräume mit viel Stauraum

Erdgeschoss:

Vorraum

Küche

2 Zimmer

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster

Separates WC

Obergeschoss (1. Stock):

Vorraum

3 Zimmer

Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC

Dachboden:

Zusätzlicher Stauraum oder potenzieller Ausbau

Ausstattung:

Unmöbliert – ideale Basis zur individuellen Gestaltung

Helle Räume und funktionale Raumaufteilung

Solide Bausubstanz mit Modernisierungspotenzial

Lage:

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in sonniger und absolut ruhiger Lage – ideal für alle, die Erholung im eigenen Zuhause suchen. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und guter Erreichbarkeit. Ein Glasfaseranschluss befindet sich künftig direkt vor dem Haus – somit ist auch für moderne digitale Ansprüche bestens vorgesorgt.

In der Nähe befindet sich der renommierte [Golf- und Landclub Ennstal](#), der Golfliebhabern erstklassige Spielmöglichkeiten bietet. Der idyllische [Badensee Weißenbach](#) ist nicht weit entfernt und lädt im Sommer zum Schwimmen und Relaxen ein. Im Winter gelangen Sie in wenigen Minuten 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, Wanderliebhaber und Mountainbiker - Radfahrer, ist dieses Wohnhaus ein wahres Paradies. Die renommierten Skigebiete [Hauser Kaibling](#), die [Dachstein-Tauern Region](#), [Schladming](#), [Planneralm](#), [Riesneralm](#) und die [Tauern](#) 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 Landclub 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.

Besonderheiten:

Absolute Ruhelage

Sonniger Gartenbereich

Glasfaseranschluss künftig direkt vor dem Haus

Frisch modernisierte Haustechnik

Anschluss für Kabelfernsehen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap