

Eigentumswohnung in zentraler Lage mit Carport



Objektnummer: 10978

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,93 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
USt.:	11,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

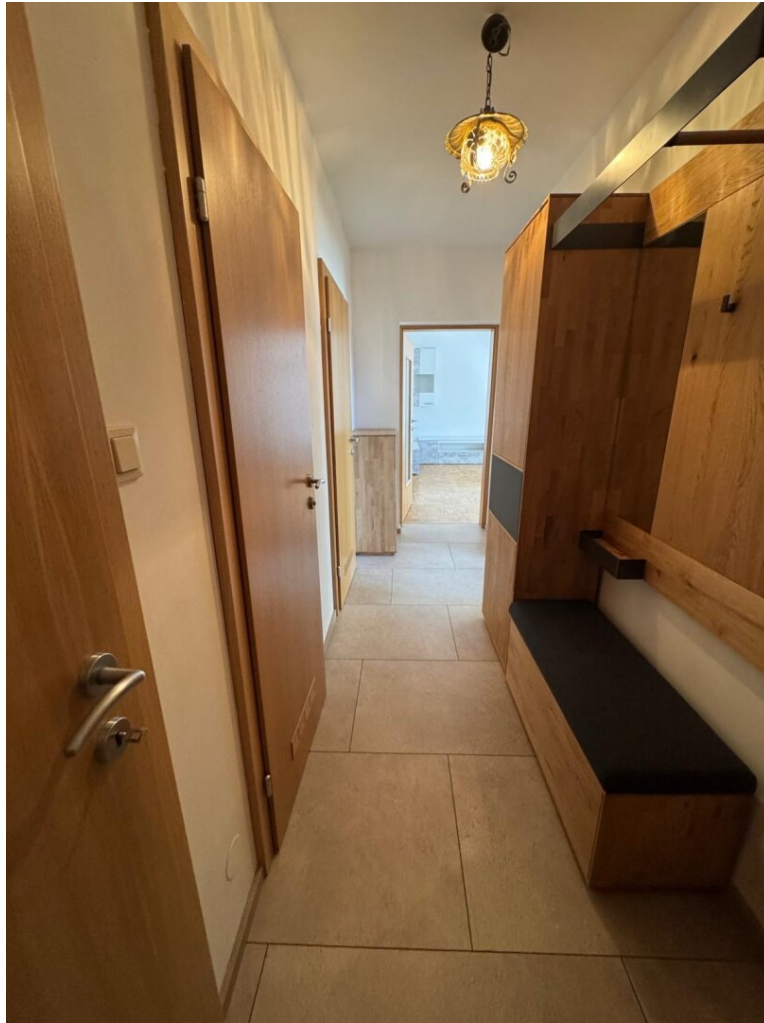


Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

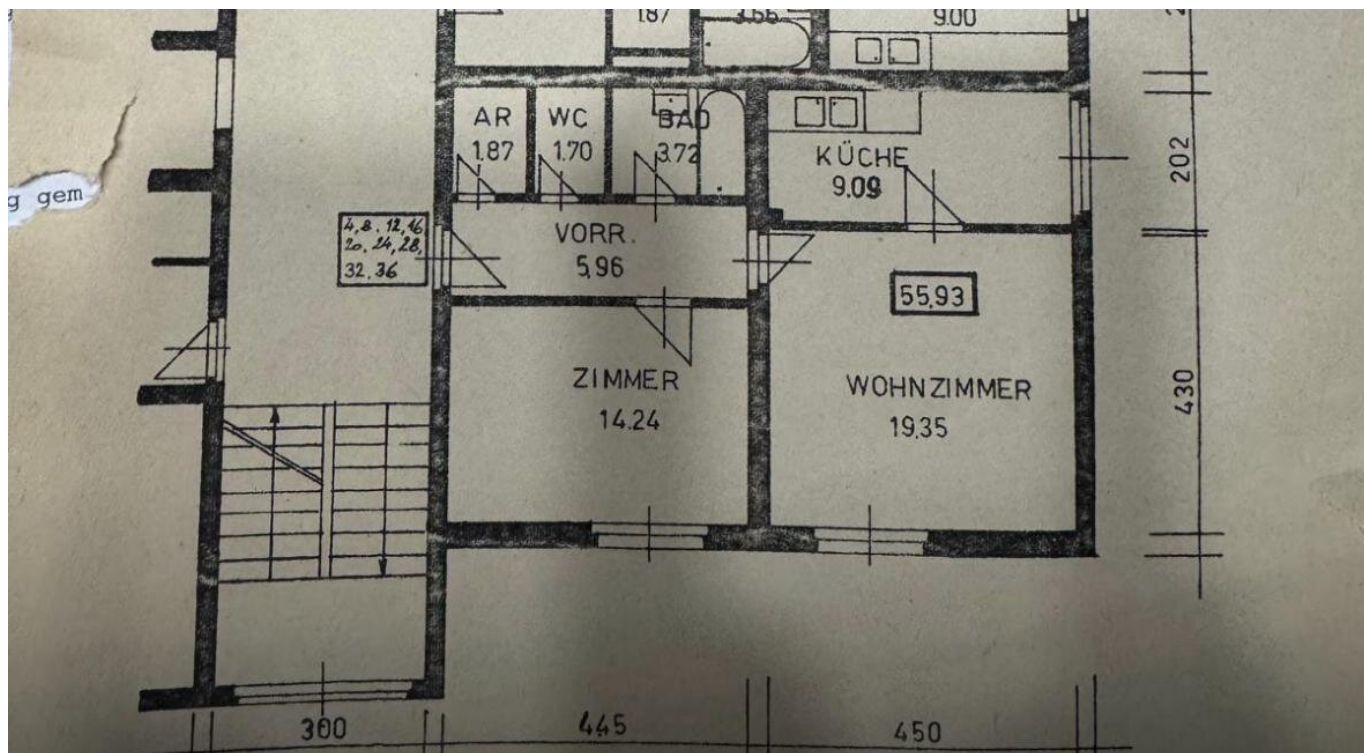
T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73











Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage in [Liezen](#) im 8. Stock, mit Lift, eines Mehrparteienhauses, das 2023 umfassend thermisch saniert wurde. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeitangebote bequem erreichbar.

Wohnungseigenschaften

Die Wohnung umfasst folgende Räume:

- **Wohnzimmer:** Geräumig und lichtdurchflutet.
- **Küche und Essbereich:** Funktional gestaltet mit ausreichend Platz.
- **Schlafzimmer:** Ruhiger Rückzugsort.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum.
- **Badezimmer:** Mit begehrter Dusche.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Vorraum:** Einladender Eingangsbereich.
- **Kellerabteil:** Praktischer Stauraum.
- **Carport:** Sicherer Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

Modernisierung und Betriebskosten

Die umfassende thermische Sanierung im Jahr 2023 sorgt für geringe Betriebskosten und eine

hohe Energieeffizienz.

Lage:

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend: Einkaufszentren, Behörden, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bushaltestelle und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier genießen Sie nicht nur einen Wohnort mit beeindruckendem Ausblick, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zusätzlich bietet die Stadt Liezen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter die [Hintereggeralm](#), ein [Alpenbad](#) für Erholung und Spaß, sowie in Weißenbach bei Liezen einen [Badensee](#) und einen [Schilift](#) für Sommer- und Wintersportaktivitäten.

Für Wintersportbegeisterte, Wanderfreunde und Radfahrer ist diese Wohnung ein wahres Paradies. Die renommierten Ski- und Wandergebiete [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](#) sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irdning, 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.

****Besonderheiten:****

Die Wohnung ist zudem zweitwohnsitzfähig, was sie zu einer idealen Investition für alle macht, die eine Kombination aus Haupt- und Zweitwohnsitz suchen.

Ideal für all jene, die Wohnkomfort in Verbindung mit einer hervorragenden Lage suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap