

## **Eigentumswohnung im Zentrum von Liezen mit westseitiger Loggia im 1. Stock**



**Objektnummer: 10981**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	144.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	103,19 €
<b>Heizkosten:</b>	59,68 €
<b>USt.:</b>	25,33 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto.

### Provisionsangabe:

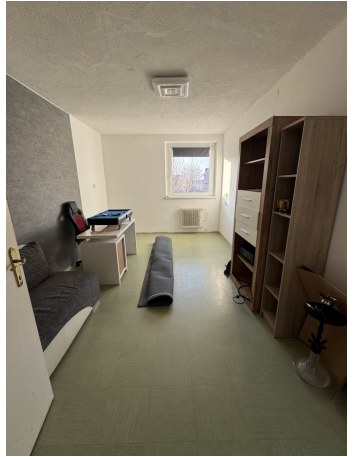
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

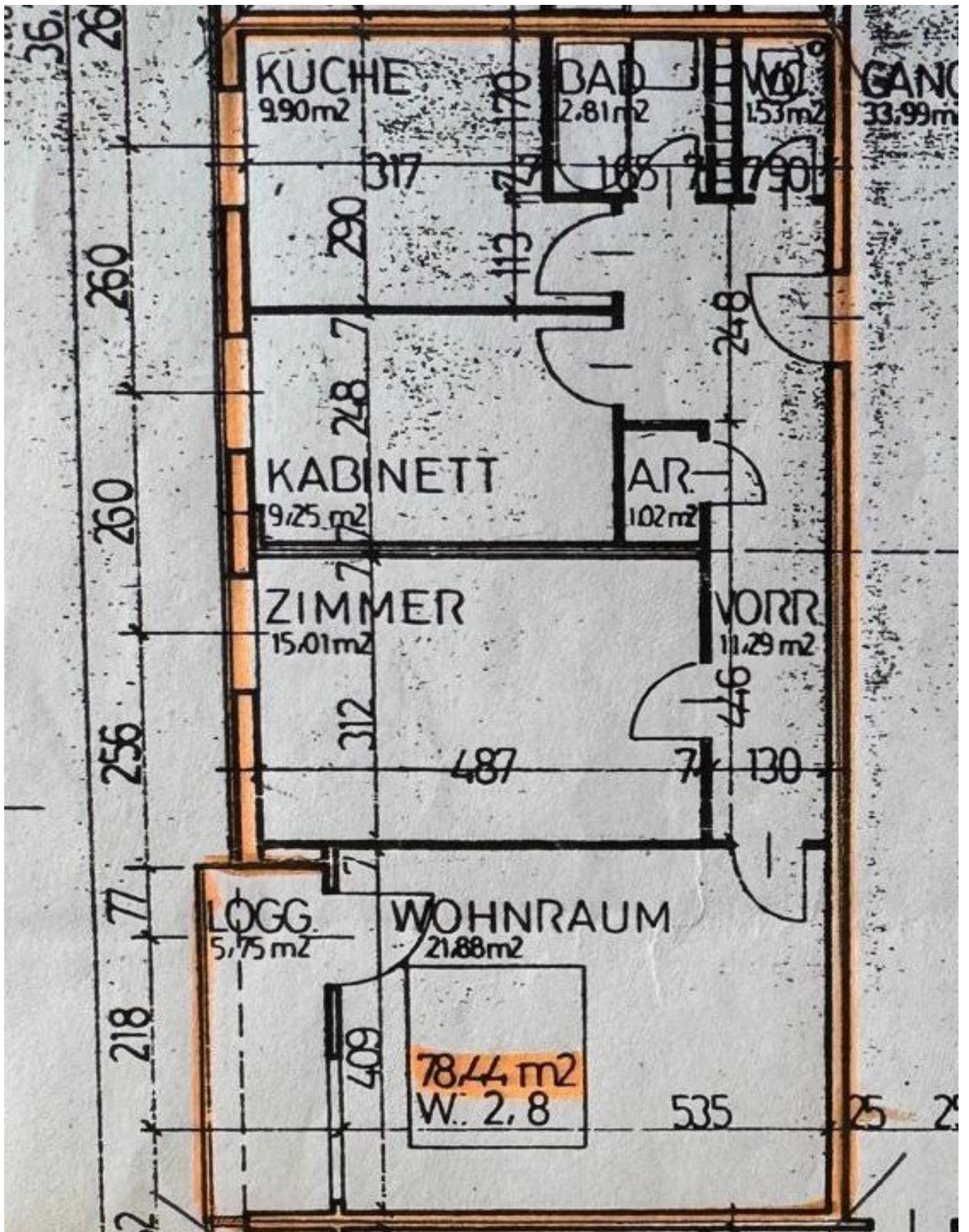


**Nadine Bacher**









# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

### Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich im Zentrum von [Liezen](#). Hier haben Sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und können alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichen. Die westseitige Loggia ermöglicht einen Blick auf die Umgebung und den Genuss der Abendsonne.

### Wohnfläche:

Die Wohnung liegt im 1. Stock und bietet eine praktische Raumaufteilung, die für verschiedene Lebenssituationen geeignet ist.

## Raumaufteilung

- **Wohnzimmer:**

Der Wohnbereich hat Zugang zur westseitigen Loggia, die zusätzlichen Platz im Freien bietet.

- **Schlafzimmer:**

Ein separates Schlafzimmer sorgt für Rückzugsmöglichkeiten.

- **Zusätzliches Zimmer:**

Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

- **Vorraum:**

Der Vorraum dient als Eingangsbereich und verbindet die einzelnen Räume.

- **Küche:**

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet Platz für Kochaktivitäten.

- **Bad mit WC:**

Das Badezimmer ist mit den notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

- **Abstellraum:**

Ein Abstellraum steht für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

- **Kellerabteil:**

Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

## **Technische Ausstattung**

- **Heizung:**

Die Wohnung wird durch eine Fernwärme-Zentralheizung beheizt.

- **Lift:**

Ein Lift im Gebäude bietet Zugang zu allen Etagen und wurde vor Kurzem erneuert.

## **Hausverwaltung und Betriebskosten**

Die Betriebskosten beinhalten die Hausreinigung und den Winterdienst.

## **Fazit**

Diese Immobilie befindet sich in bester Lage, nur wenige Schritte entfernt von sämtlichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Busbahnhof in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Wintersportbegeisterte ist diese Wohnung 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](#) 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.

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

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen!

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