

**Wohnhaus mit großer süd-westseitigen Terrasse,  
südseitiger Balkon, Garagen und Carports**



**Objektnummer: 11002**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



















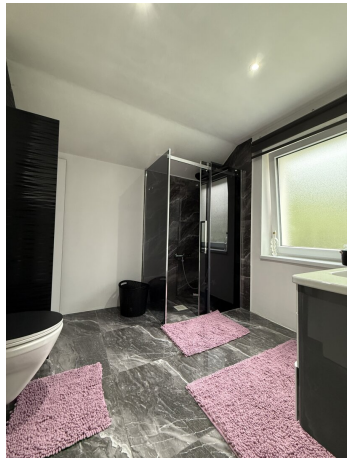








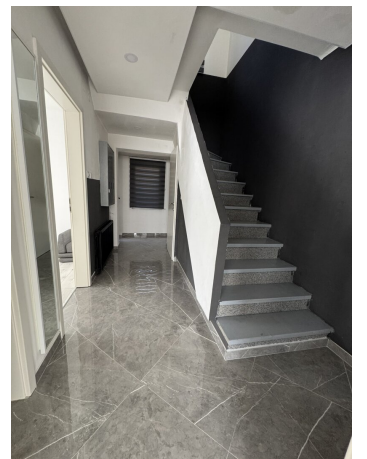
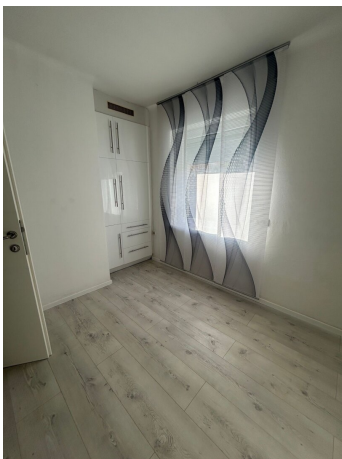








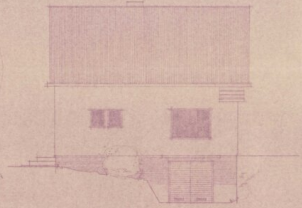




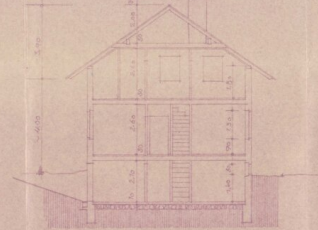




Südaufschnitt



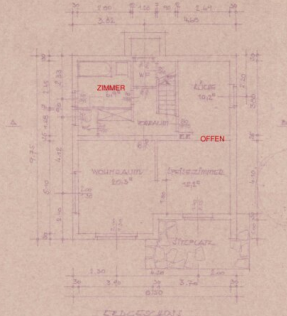
Westaufschnitt



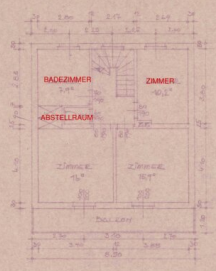
Schnitt AB



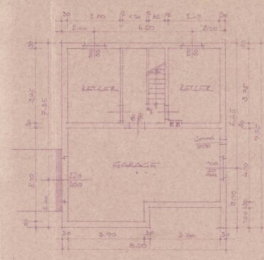
Schnitt BC



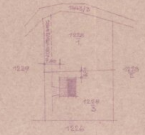
Grundriss



Dachstuhl



2. Etage



	BAUVERGABE	1:100	10.10.19	10.10.19
	ING. G. P. L. E. M. A. N. N.	10.10.19	10.10.19	10.10.19
EINBAUVERGABE		LIEFER		
BAUVERGABE		10.10.19		
Ing. G. P. L. E. M. A. N. N.		10.10.19		



## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in einer äußerst sonnigen und ruhigen Lage in [Liezen](#). Der perfekte Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber.

**Lage:** Die erhöhte Lage des Hauses gewährt einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die malerische Landschaft, die zu Erholung und Entspannung einlädt.

**Ausstattung:** Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet Ihnen somit viel Stauraum sowie Platz für individuelle Nutzung. Der Carport für 3 Autos und die zusätzliche Doppelgarage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich, der mit viel Licht und einem offenen Raumkonzept begeistert. Von diesem einladenden Bereich gelangen Sie direkt auf die große sonnige Terrasse, die ganztägig Sonne bietet und der perfekte Ort zum Entspannen oder für gesellige Grillabende ist. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein WC, ein einladender Vorraum und ein zusätzliches Zimmer, das sowohl als Gästezimmer als auch als Büro genutzt werden kann.

Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei dieser Zimmer bieten direkten Zugang zu einem herrlichen südseitigen Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen und die Aussicht auf die Berge bewundern können. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Vorraum und ein Abstellraum für Waschmaschine und Boiler runden das Angebot im Obergeschoss ab.

**Heizung:** Die Zentralheizung mit festen Brennstoffen sorgt für eine angenehme Wärme und Behaglichkeit. Optional kann die Heizung problemlos auf Strom umgestellt werden, was für zusätzliche Flexibilität sorgt.

**Fazit:** Dieses helle Wohnhaus in Liezen vereint eine ruhige, sonnige Lage mit praktischen Annehmlichkeiten. Lassen Sie Ihre Träume vom eigenen Zuhause wahr werden und genießen Sie den Blick auf die umliegende Berglandschaft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Objekt!

Für Wintersportbegeisterte, Wanderliebhaber, Mountainbiker, Golfer und Bergsteiger ist dieses Wohnhaus 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 zum Erkunden ein. Ein besonderes Highlight ist die Wanderung zur [Hinteregger Alm](#), die wunderschöne Ausblicke und eine idyllische Naturkulisse bietet. Zudem sind 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.

### **\*\*Besonderheiten:\*\***

Dieses Wohnhaus ist zudem zweitwohnsitzfähig, was es zu einer idealen Investition für alle macht, die eine Kombination aus Haupt- und Zweitwohnsitz suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap