

**Exklusiver Erstbezug! Penthouse oder  
Eigentumswohnungen mit: Garten/Terrasse/Balkon**



**Objektnummer: 10866**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	478.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



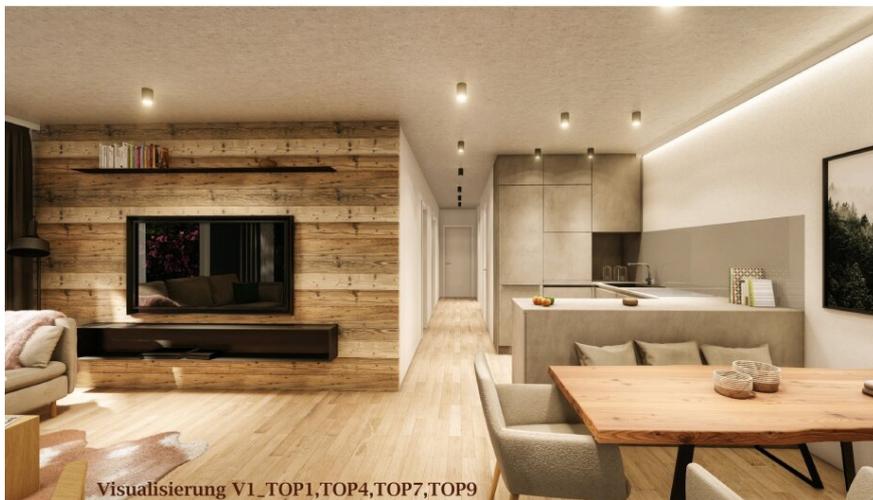
**Hans Jürgen Bacher**

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  
Verfügung.

in zur





**DIE WOHNUNGEN** im 3.OG  
**3-Zimmer Wohnung**

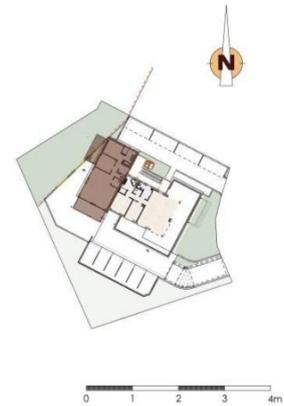
**3.Obergeschoss\_TOP9**

**Wohnfläche** 90.20 m<sup>2</sup>

Wohnen - Essen	44.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	12.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	11.60 m <sup>2</sup>
Garderobe	3.40 m <sup>2</sup>
Bad-WC	10.20 m <sup>2</sup>
AR	3.20 m <sup>2</sup>
Flur	3.50 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>

**Freibereich gesamt:** ca.17.00 m<sup>2</sup>

befestigte überdachte Balkon Süd-West	17.00 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------



**Zuhause** in Liezen  
 ausing 43

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Neubauwohnprojekt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Liezen!

Hier erleben Sie nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität. Genießen Sie den herrlichen Weitblick auf die umliegenden Berge, die sonnige Lage und die absolute Ruhelage, die Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet! Die strahlende Sonne begleitet Sie den ganzen Tag und schafft eine warme, einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Willkommen in Ihrer neuen exklusiven **Neubau Penthouse-Wohnung**, die modernen Wohnkomfort und atemberaubende Ausblicke in einer einzigartigen Lage vereint!

Diese lichtdurchflutete **Neubau-Traumimmobilie** im 3. Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und einem süd-westseitig überdachten Balkon von ca. 17 m<sup>2</sup>. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine zweite Terrasse auf der Westseite mit einer Fläche von 17 m<sup>2</sup> zu einem Aufpreis zu erwerben. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf die umliegende Natur verzaubern.

Der offene Wohn-Ess-Küchenbereich bildet das Herzstück dieser Immobilie und sorgt durch bodentiefe Fenster für eine helle, einladende Atmosphäre. Die beiden komfortablen Schlafzimmer bieten ebenfalls Zugang zum Freibereich – dieser ist jedoch optional und kann gegen einen Aufpreis in Form einer zusätzlichen Terrasse auf der Westseite erworben werden. So haben Sie die Möglichkeit, den Außenbereich noch intensiver in Ihr Zuhause zu integrieren und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Insgesamt verfügt die Wohnung über 3 Zimmer, die ausreichend Platz für Familie und Gäste bieten.

Das moderne Bad verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, während das WC in einem separaten Raum untergebracht ist. Zusätzlich bieten ein praktischer Abstellraum und eine Garderobe weiteren Stauraum. Zudem bieten ein praktischer Abstellraum und eine Garderobe zusätzlichen Stauraum. Ein Kellerabteil sorgt dafür, dass Ihre persönlichen Gegenstände sicher untergebracht sind. Die barrierefreie Gestaltung mit einem Lift garantiert höchsten Wohnkomfort für alle Generationen.

Die hochwertige Ausstattung, darunter edle Parkettböden, Feinsteinzeug und erstklassige sanitäre Einrichtungen, lässt keine Wünsche offen. Zudem haben Sie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenabstellplatz oder einen überdachten Abstellplatz zu erwerben. Ein überdachter Fahrradabstellbereich steht ebenfalls zur Verfügung, ideal für aktive Lebensstile.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach herausragend: Am Waldrand gelegen, genießen Sie eine ruhige Umgebung mit herrlicher Sonnenlage und traumhaften Ausblicken auf die umliegenden Berge und die Natur. In wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum fußläufig, während

eine Bushaltestelle und ein Lebensmittelgeschäft in der Nähe für Ihre alltäglichen Bedürfnisse sorgen.

Für Wintersportliebhaber 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 Schigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), laden zu unvergesslichen Skiabenteuern ein. Darüber hinaus erreichen Sie das wunderschöne [Salzkammergut](#) mit seinen glitzernden Seen in nur ca. 25 Minuten – ein idealer Ort für entspannende Ausflüge.

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.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin! Ihr neues Zuhause mit traumhaftem Ausblick wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap