

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



**Objektnummer: 10860**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<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



DIE WOHNUNG im Erdgeschoss  
4-Zimmer Wohnung

Zuhause in Liezen  
ausgang 43

WERTVOLL WOHNEN





## DIE WOHNUNG im Erdgeschoss 4-Zimmer Wohnung

### Erdgeschoss\_TOP1

<b>Wohnfläche</b>	<b>88.50 m<sup>2</sup></b>
Wohnen - Essen	33.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 01-WR	13.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	9.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	12.00 m <sup>2</sup>
Garderobe	3.50 m <sup>2</sup>
Bad-WC	6.00 m <sup>2</sup>
AR	4.00 m <sup>2</sup>
Flur	7.00 m <sup>2</sup>

**Freibereich gesamt: ca.173.00 m<sup>2</sup>**

befestigte überdachte Terrasse	18.00 m <sup>2</sup>
Garten-Grünfläche	155.00 m <sup>2</sup>



**WERTVOLL WOHNEN**

## 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 Ihrem neuen Zuhause – einer exklusiven Neubau-Eigentumswohnung im Erdgeschoss** mit einem **großem Freibereich von ca. 173 m<sup>2</sup>**, die keine Wünsche offenlässt!

Diese stilvolle **Neubau Immobilie** besticht durch ihre großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse und ein weitläufiges Gartengrundstück, das Ihnen einen herrlichen Blick in die umliegende Natur und auf die majestätischen Berge, einschließlich des beeindruckenden Grimming, bietet.

**Wohnkonzept:** Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Schlafzimmer, die direkten Zugang zum Garten bieten und somit einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ermöglichen. Der große Wohn-Ess-Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse und zum Garten – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem WC ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zudem stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum und eine Garderobe zur Verfügung.

**Komfort und Sicherheit:** Ein Tiefgaragenabstellplatz kann optional erworben werden, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet. Alternativ besteht die Möglichkeit, einen überdachten KFZ-Abstellplatz zu erwerben. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

**Ausstattung:** Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden und edlem Feinsteinzeug ausgestattet, was eine elegante und zeitgemäße Wohnatmosphäre schafft. Sie ist barrierefrei mit einem Lift zugänglich und bietet überdachte Fahrradabstellplätze. Die raumhohen Holzfenster ermöglichen nicht nur einen atemberaubenden Blick auf das Landschaftspanorama, sondern bringen auch die Natur direkt in Ihre Wohnräume. Eine moderne Fußbodenheizung mit Raumthermostat und Zonenregelung sorgt für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit. Außenliegende Raffstorelemente sorgen für optimalen Sicht- und Sonnenschutz und tragen zum hohen Wohnkomfort bei. Die hochwertige Sanitärausstattung rundet das gehobene Wohnambiente ab.

**Lage:** Diese Immobilie befindet sich in einer idyllischen Waldrandlage, die Ruhe und Erholung verspricht. Das Zentrum der Bezirkshauptstadt Liezen ist in wenigen Minuten erreichbar und

bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote.

**Freizeitaktivitäten:** Die Umgebung ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die renommierten Skigebiete [Hauser Kaibling](#), die [Schladming-Dachstein Region](#), [Planneralm](#), [Riesneralm](#) und die [Tauplitz](#) sind schnell erreichbar und bieten Ihnen erstklassige Pistenverhältnisse. Auch die angrenzenden Skigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), sind nur einen kurzen Fahrweg entfernt. Und für entspannende Ausflüge laden die wunderschönen Seen des [Salzkammerguts](#), die in nur ca. 25 Minuten erreichbar sind, zum Verweilen ein. Ob Wandern, Radfahren, Skifahren oder einfach die Natur genießen – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei!

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.

**Fazit:** Diese Neubau-Eigentumswohnung in Waldrandlage vereint modernen Wohnkomfort mit einer traumhaften Naturkulisse und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in dieser exklusiven Immobilie!

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