

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial für Erweiterung oder Neubau



Objektnummer: 6798/214

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 212,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,54
Infos zu Preis:	

BK inkl. Gemeindeabgaben, Wasser, Heizung, Strom, Kaminkehrer, excl. Versicherung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

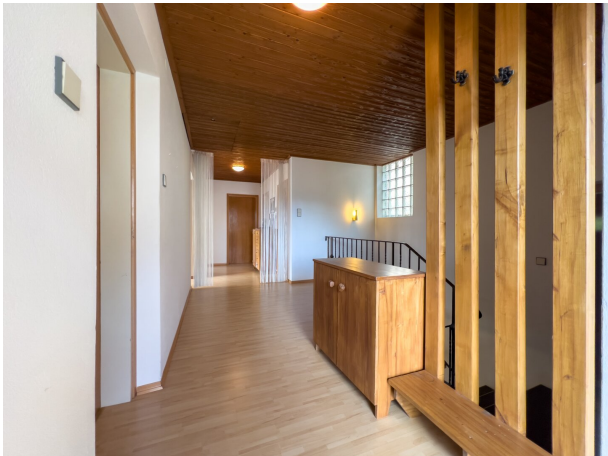
Ihr Ansprechpartner



Marliesa Schnitzhofer

Schnitzhofer Immobilien GmbH





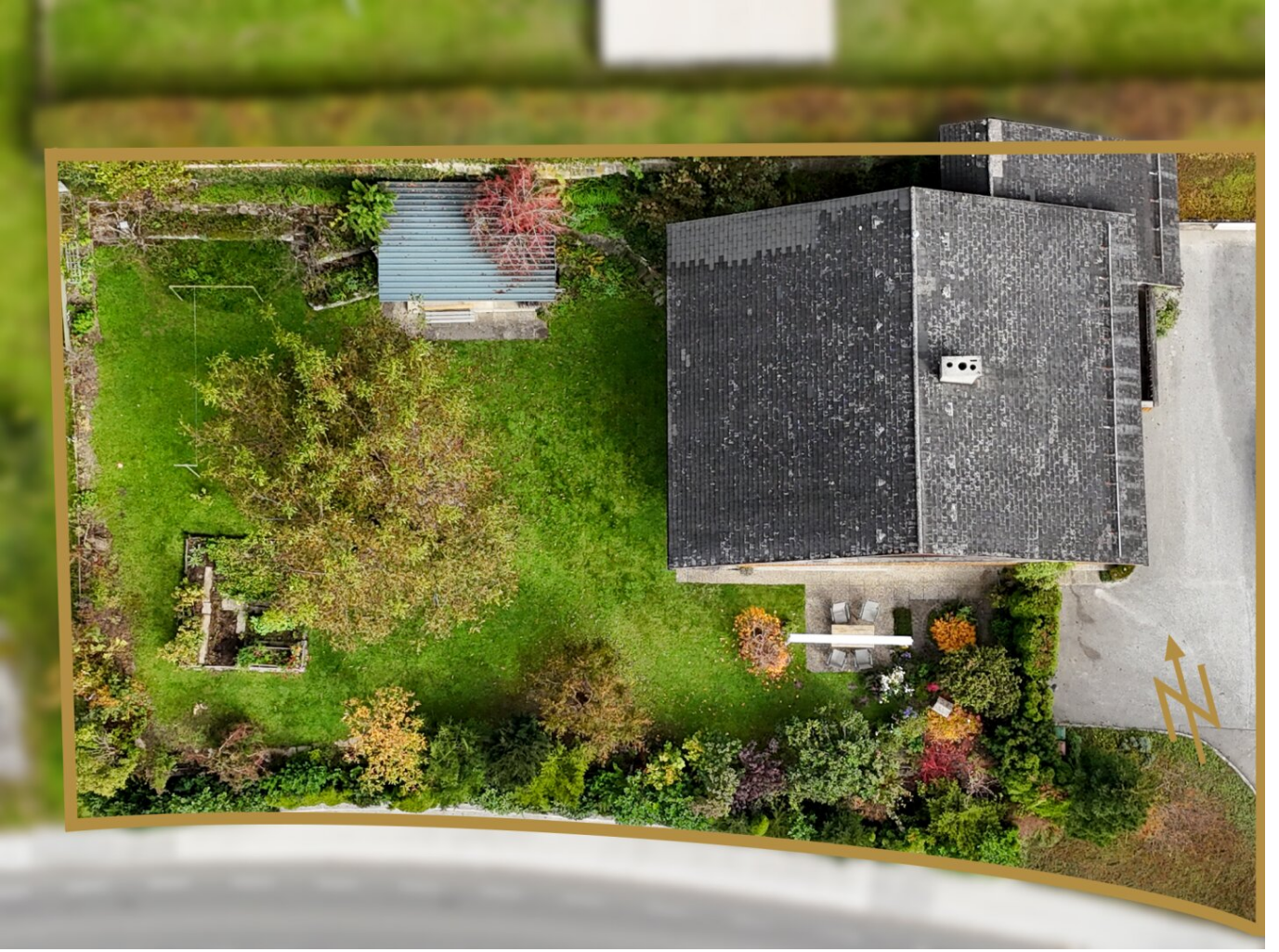


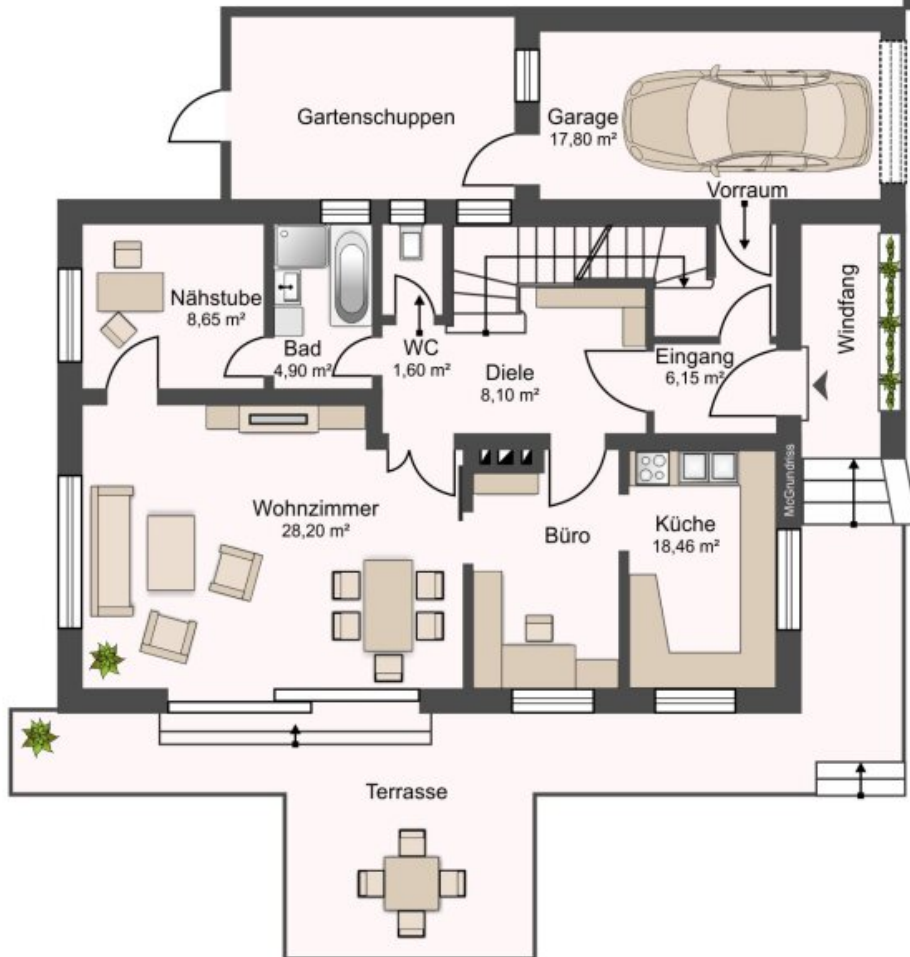


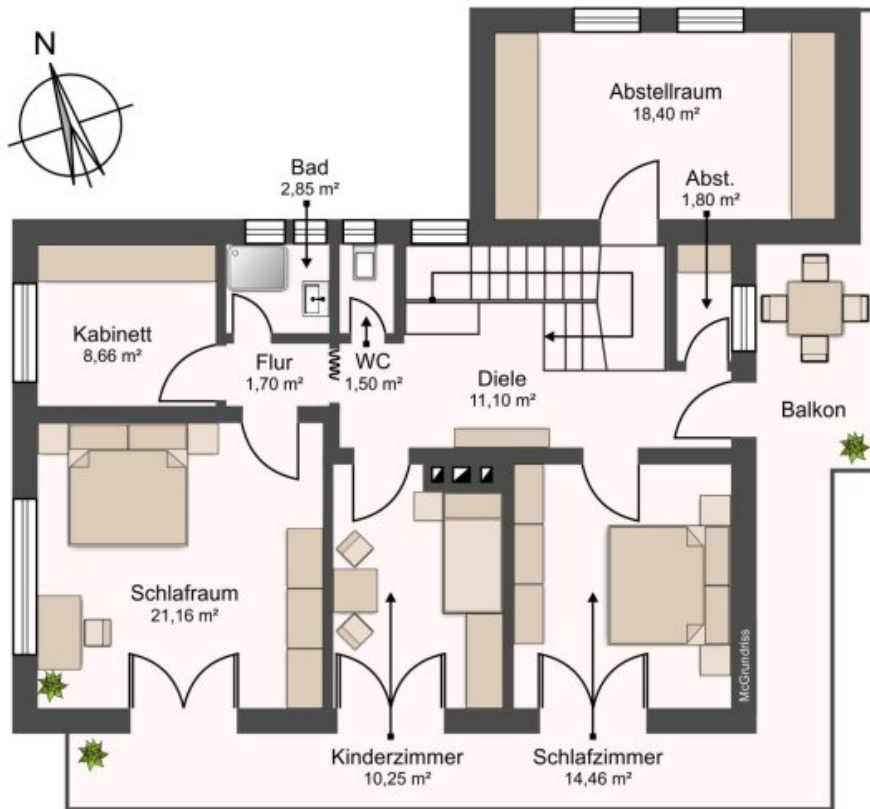


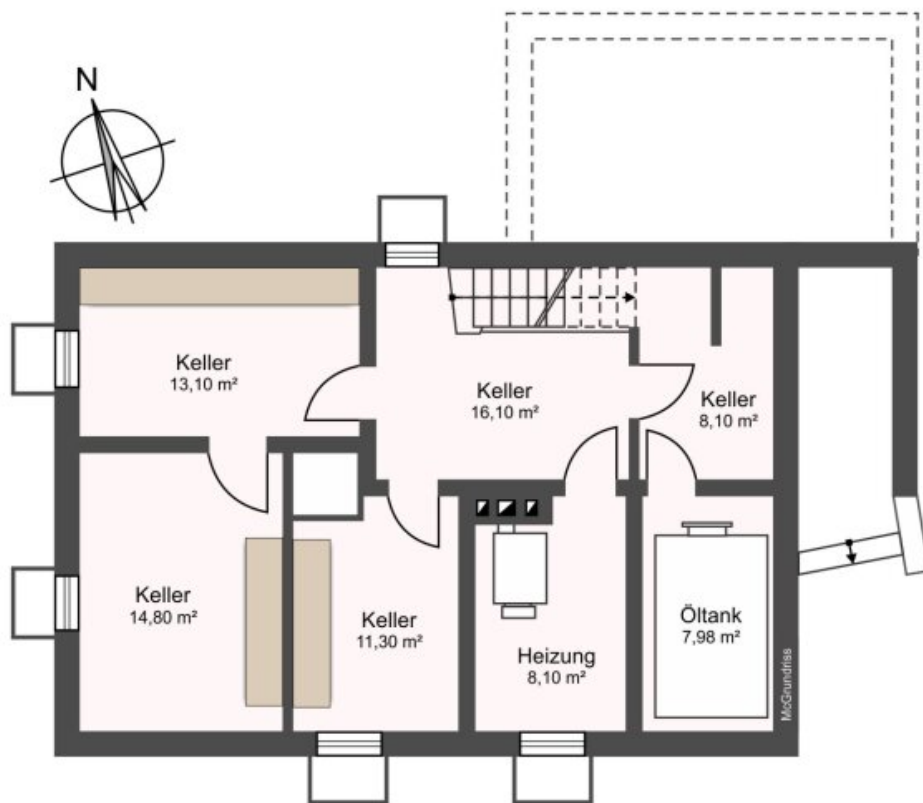












Objektbeschreibung

Nutzen die einmalige Chance auf ein Wohnjuwel in perfekter Lage in Liezen !

Zweitwohnsitz möglich!

Die angebotene Immobilie auf einem großzügigen **Grundstück von 928 m²** bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten:

Sie können das bestehende Einfamilienhaus nach Ihren individuellen Vorstellungen modernisieren oder einen stilvollen Neubau auf dem schönen Grundstück errichten. Auch eine **Teilung des Grundstücks** in zwei separate Parzellen ist **möglich**, was zusätzliche Optionen eröffnet.

Die **Bebauungsdichte** laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan beträgt **0,2 bis 0,4**. Das Grundstück liegt weder in einer gelben noch roten Wildbachgefahrenzone und unterliegt keinem speziellen Bebauungsplan, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bei der Gestaltung bietet.

Das bestehende Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 140 m², aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss und ist vollständig unterkellert. Eine **Einzelgarage und eine zweite Garage**, genutzt als Werkstatt /Abstellraum sowie ein angebauter **Gartengerätezubau** und ein **Gartenhaus mit gemauertem Kaminofen** runden die Baulichkeiten ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Ölheizung, in den Sommermonaten wird das Warmwasser mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe und einem 300 Liter Boiler produziert.

Der **liebevoll angelegte Garten** mit Obstbäumen, Nasch- und Gemüsegarten und einem farbenprächtigen Blumenparadies macht diese Immobilie zu einem herrlichen Rückzugsort und einem begehrten Zuhause. Durch die etwas erhöhte Lage, öffnet sich ein **Weitblick** in die umliegende Berglandschaft.

Durch die Nutzungsmöglichkeit als **Zweitwonsitz** ist diese Liegenschaft ein **außerordentliches Juwel** und eine **Chance auf Generationen**.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Information

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap