

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



Visualisierung...Einrichtungsbeispiel V1\_TOP3

**Objektnummer: 10880**

**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>	71,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,30 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

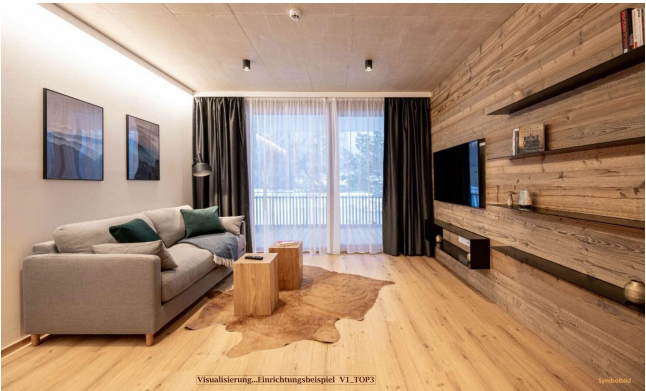
## Ihr Ansprechpartner



**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





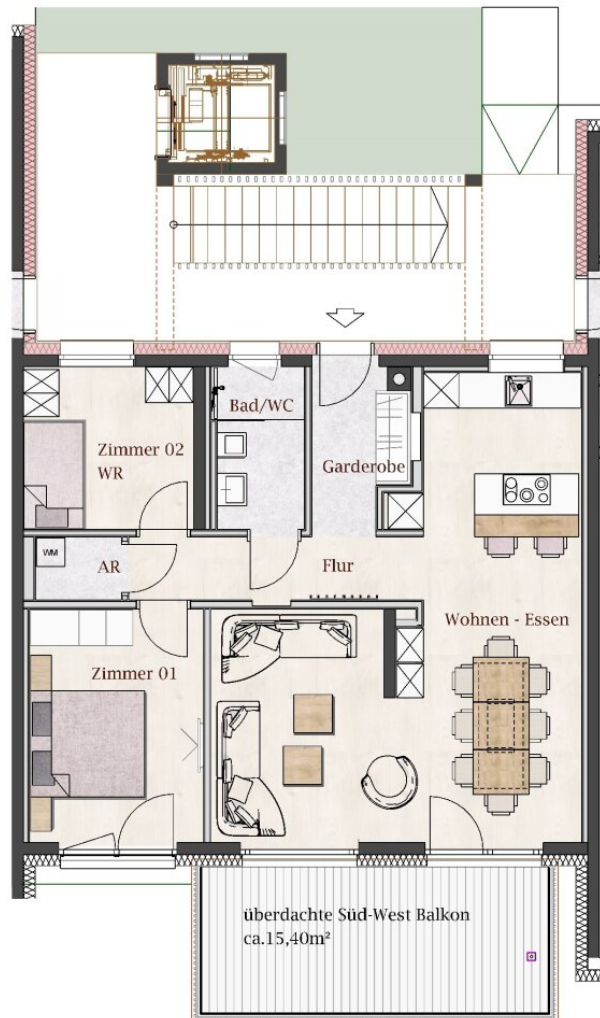
## DIE WOHNUNGEN im 1.OG 3-Zimmer Wohnung

### 1.Obergeschoss\_TOP3

<b>Wohnfläche</b>	<b>71.10 m<sup>2</sup></b>
Wohnen - Essen	36.60 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	11.90 m <sup>2</sup>
Zimmer 02-WR	7.90 m <sup>2</sup>
Garderobe	4.20 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4.20 m <sup>2</sup>
AR	1.50 m <sup>2</sup>
Flur	4.80 m <sup>2</sup>

**Freibereich gesamt: ca.15.40 m<sup>2</sup>**

befestigte überdachte Balkon	15.40 m <sup>2</sup>
---------------------------------	----------------------



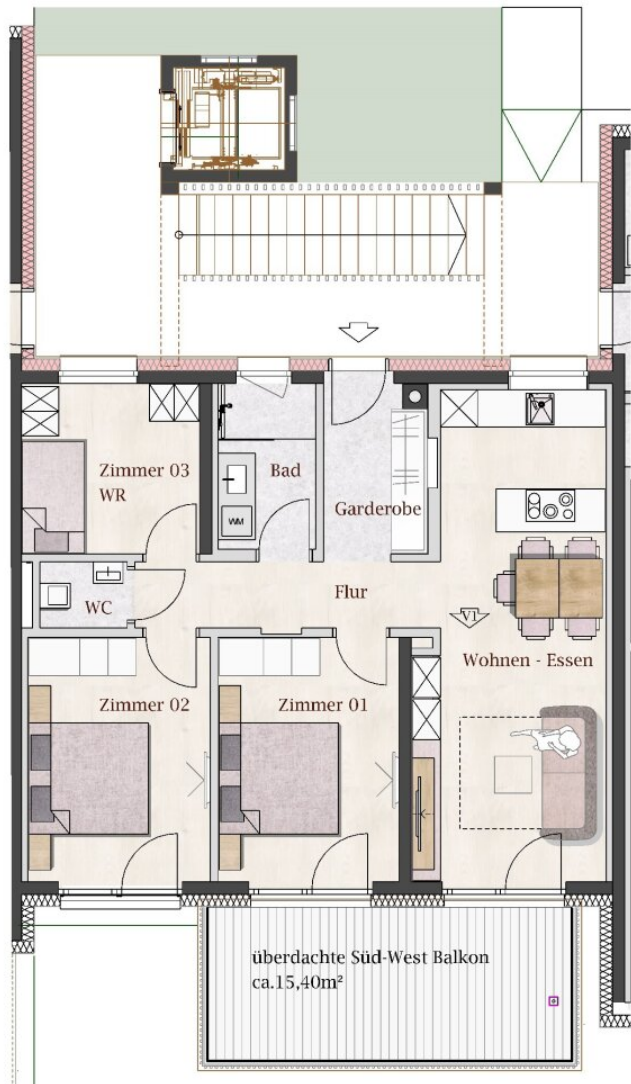
## DIE WOHNUNGEN im 1.OG 4-Zimmer Wohnung

### 1.Obergeschoss\_TOP3.1

<b>Wohnfläche</b>	<b>70.60 m<sup>2</sup></b>
Wohnen - Essen	23.90 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	11.80 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	11.90 m <sup>2</sup>
Zimmer 03-WR	7.90 m <sup>2</sup>
Garderobe	4.60 m <sup>2</sup>
Bad	4.20 m <sup>2</sup>
WC	1.50 m <sup>2</sup>
Flur	4.80 m <sup>2</sup>

**Freibereich gesamt: ca.15.40 m<sup>2</sup>**

befestigte  
überdachte Balkon 15.40 m<sup>2</sup>



## 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 Traumwohnung!

Diese exklusive **Neubauwohnung** im 1. Obergeschoss vereint modernen Komfort mit einer herrlichen Lage und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 71,10 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden, süd-westseitig überdachten Balkon von ca. 15,40 m<sup>2</sup> lädt dieses lichtdurchflutete Zuhause zum Entspannen und Genießen ein.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen ein einladendes Wohnzimmer, ein komfortable Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Alle Räume sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen und den Innen- mit dem Außenbereich harmonisch verbinden. Diese großen Fenster lassen nicht nur reichlich Tageslicht herein, sondern eröffnen zudem einen malerischen Blick ins Freie. Das moderne Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster, einer Dusche und WC, lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die hochwertige Ausstattung mit stilvollen Parkettböden und edlem Feinsteinzeug unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Wohnung. Barrierefreiheit durch einen Lift, ein praktischer Abstellraum, eine Garderobe sowie ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Genießen Sie die ruhige Lage am Waldrand mit einem atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die Natur. Die herrliche Sonnenlage garantiert Ihnen viele entspannte Stunden auf Ihrem Balkon. Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenabstellplatz oder einen überdachten Abstellplatz zu erwerben. Zudem finden Sie im Objekt einen überdachten Fahrradabstellbereich.

Die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, das in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist, sowie die Nähe zu einer Bushaltestelle und einem Lebensmittelgeschäft machen dieses Angebot besonders attraktiv.

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.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer Traumlage – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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