

**Exklusives Wohnhaus in sonniger Lage mit traumhaftem
Grimmingblick, Swimspa, Sauna und Weinkeller!**



Objektnummer: 10885

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Weißenbach bei Liezen
Baujahr:	1993
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	75,00 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

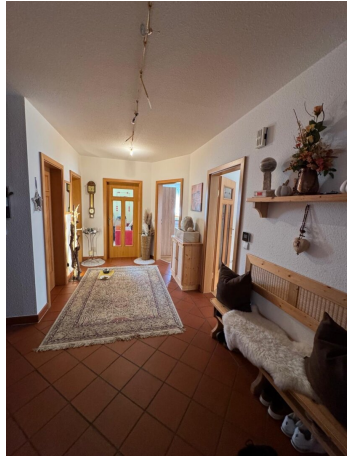
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen











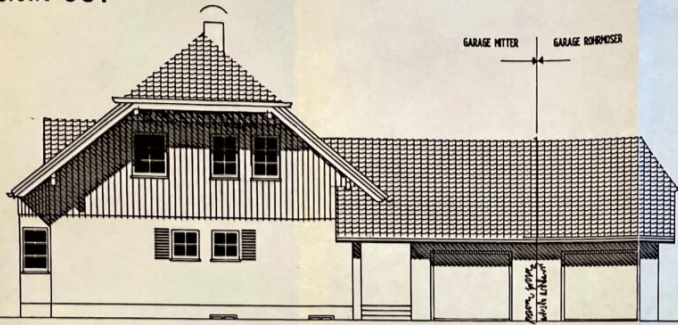








Ansicht OST



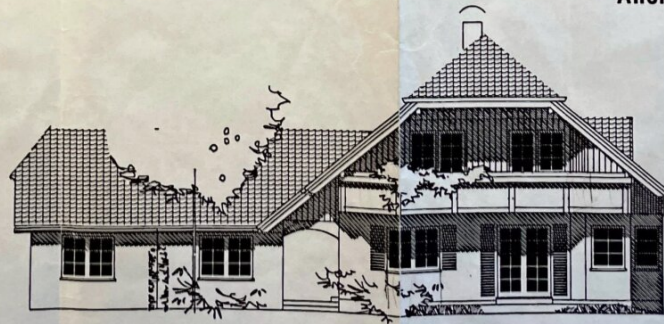
Ansicht SÜD



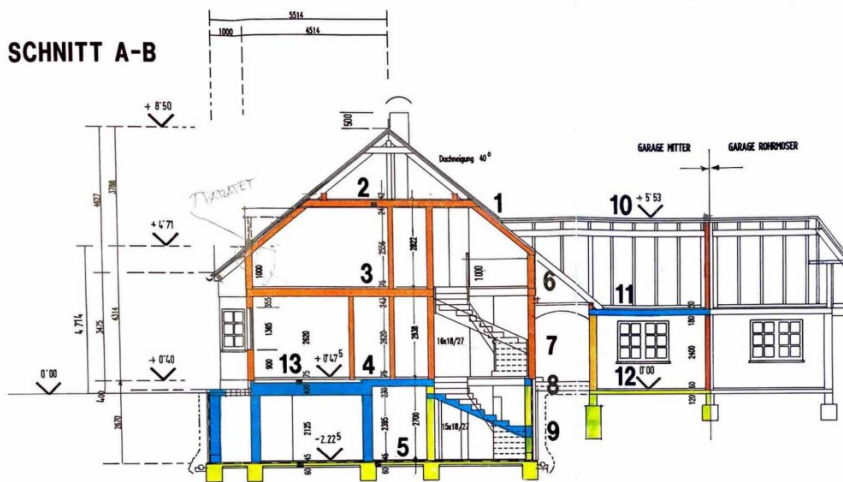
Einfriedung

118 CM HOLZLATTEXZAUN

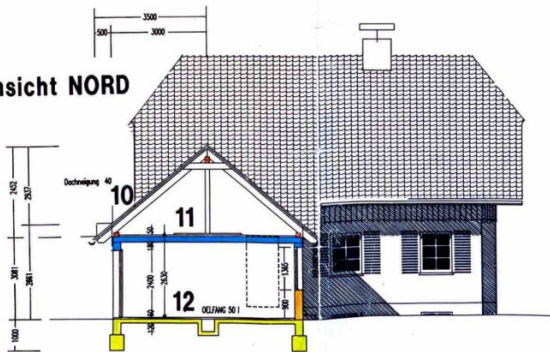
Ansicht WEST



SCHNITT A-B

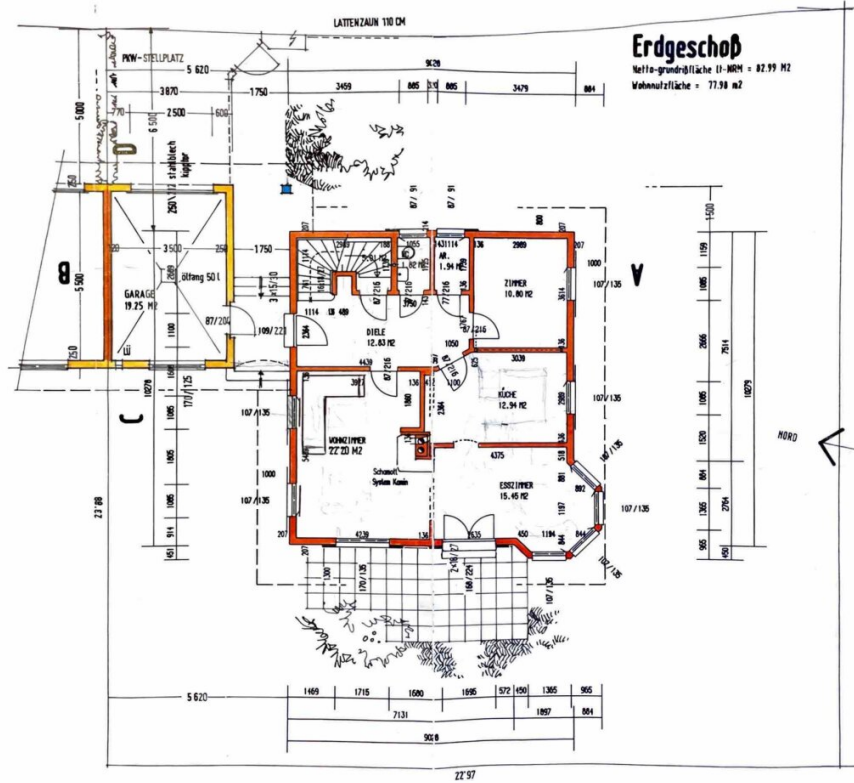


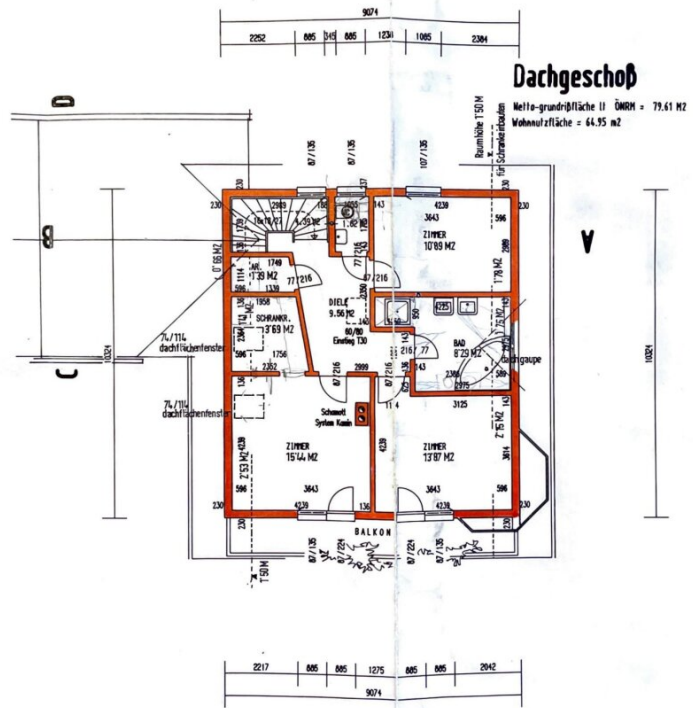
Ansicht NORD



- 10** BRUNN ALPENDACHSTEIN
LÄTTUNG UND KONTERLÄTTUNG
UNTERSCHNITTBAHN
SPARHOLZ
- 11** 50 MM WÄRMEDÄMMUNG
100 MM STAHLBETON-FERTIGFOLIEDECKE
- 12** 60 MM ESTRICH MIT GEFÄLLE
120 MM ANMERKTER UNTERLAGSBETON
FOLIE
ROLLIERUNG
- 13** BODENBELAG
24 MM TROCKENESTRICH
50 MM POLYSTYROL-HARTSCHÄUMPLATTEN
0.15 MM PV-FOLIE
50 MM BETONESTRICH
50 MM SAND
400 MM STAHLBETONPLATTE

- 1** BRUNN ALPENDACHSTEIN
LÄTTUNG UND KONTERLÄTTUNG
DACHPAPPE (DACHTYPPE)
18 MM VOLLSCHÄLLUNG
HOLZKONSTRUKTION
150 MM MINERALISCHER FASERDÄMMSTOFF
24 MM SPARSHÄLLUNG
0.15 MM DAMPBRISSE PV-FOLIE
18 MM GIPS-KARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
- 2** 18 MM GIPS-KARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
24 MM VOLLSCHÄLLUNG
DECKENBALKEN
150 MM MINERALISCHER FASERDÄMMSTOFF
24 MM SPARSHÄLLUNG
0.15 MM DAMPBRISSE PV-FOLIE
18 MM GIPS-KARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
- 3** BODENBELAG
24 MM KANUF-TROCKENESTRICH
50 MM POLYSTYROL-HARTSCHÄUMPLATTE
19 MM SPANPLATTE (V0 E1)
HOLZKONSTRUKTION
100 MM MINERALISCHER FASERDÄMMSTOFF
24 MM SPARSHÄLLUNG
0.15 MM DAMPBRISSE PV-FOLIE
18 MM GIPS-KARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
- 4** BODENBELAG
24 MM TROCKENESTRICH
50 MM POLYSTYROL-HARTSCHÄUMPLATTE
0.15 MM PV-FOLIE
AUSLAUCHESTRICH
STAHLBETON-FERTIGFOLIEDECKE MIT HÖHLKÖRPERN
25 MM WERPKER PUTZ THERMO EXTRA
- 5** 45 MM BETON-ENKORNESTRICH
FEUCHTIGKEITSPERRE
120 MM ANMERKTER UNTERLAGSBETON
FOLIE
60 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL
- 6** 19 MM SCHÄLLUNG
24 MM LÄTTUNG
BITUMENPAPPE 225G
12 MM SPANPLATTE (V00 GEI)
12.5 MM GIPS-KARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
145 MM HOLZBESLÄGER
140 MM MINERALISCHER FASERDÄMMSTOFF
0.15 MM DAMPBRISSE PV-FOLIE
18 MM GIPS-KARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
- 7** 4 MM KUNSTHARZPUTZ
5 MM BETONGRANULATMASSSE MIT GLASSCHNITTGEMISCHUNG
35 MM HOLZWOLLE-LEICHTBAUPLATTEN
12 MM SPANPLATTE (V00 C E1)
145 MM HOLZBESLÄGER
140 MM MINERALISCHER FASERDÄMMSTOFF
0.15 MM DAMPBRISSE PV-FOLIE
18 MM GIPS-KARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
- 8** 20 MM KUNSTHARZ-SOCKELPUTZ
MIT ANKERUNG
60 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL GEBLEBT UND GED
PATSCHOK
STAMPFBETON IN SCHWÄLUNGSTEILEN
- 9** VORMAUERUNG
BRICKENPLATTE
80 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL GEBLEBT
FEUCHTIGKEITSPERRE
PATSCHOK
STAMPFBETON IN SCHWÄLUNGSTEILEN



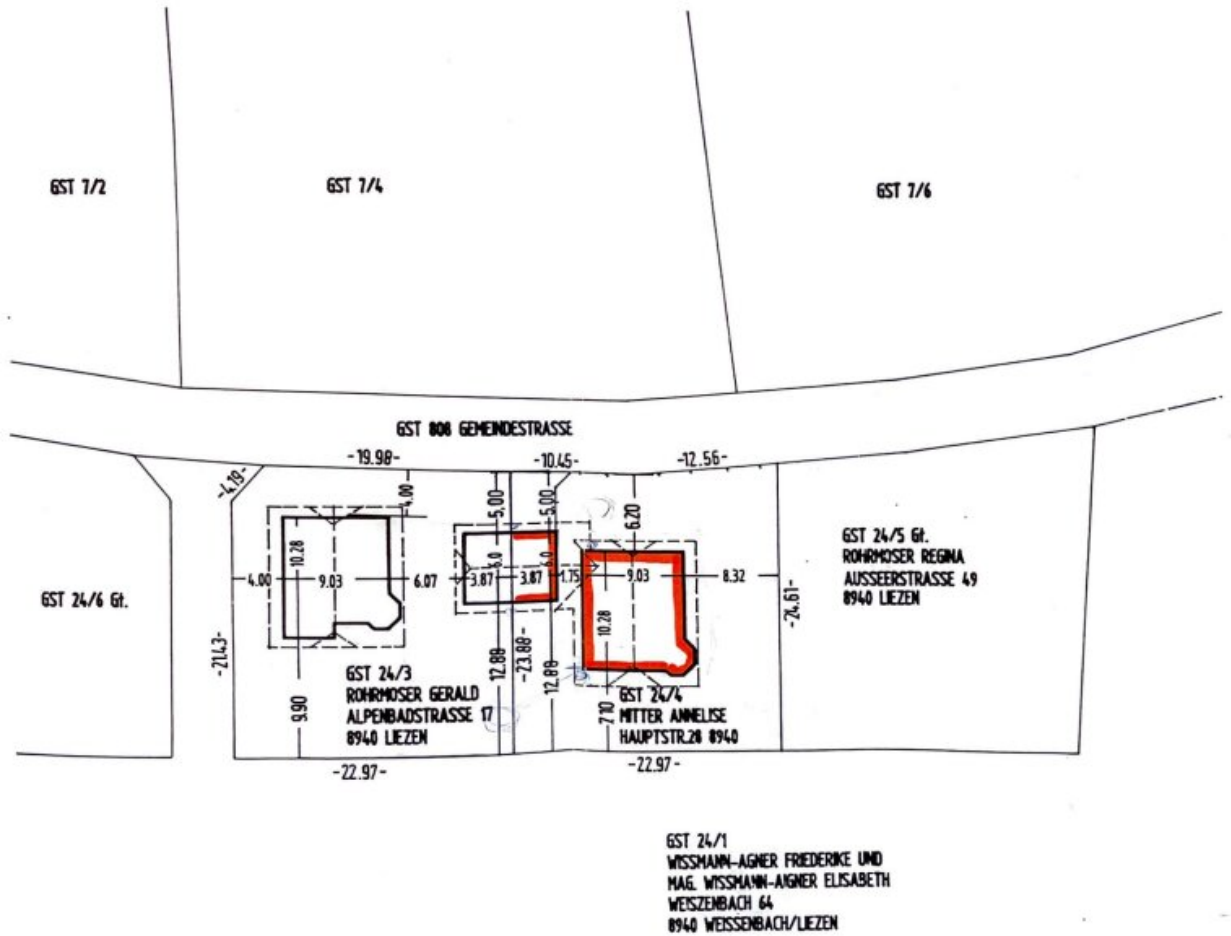


BEBAUTE FLÄCHE

+7.132*10.278
+0.450*(10.279+10.729)/2
+1.365*10.729
+0.965*(3.214+1.365)/2

LAGEPLAN m 1:500

94.874 n



nord ←

TECHNISCHE DATEN

Bebaute Fläche 94'87 + Garage 3'87x6'00 + Überdachung 1'75x6'00 = 128'59 M2

- STAMFBETON
- STAHLBETON
- VOLLZIEGEL

UNBAUTER RAUM

KELLER 94'87 x 2'70 = 256'15 M3

ERDG. 94'87 x 2'94 = 278'92 M3

DACHG. 94'87 x 2'82 - 1'854 x 1'552 x 1/2 x 10'279 x 2 = 237'96 M3

ZUSAMMEN 773'03 M3

GARAGE 23'22 x 2'63 = 61'07 M3

WOHNUTZFLÄCHE = 77'98 + 64'95 = 142'93 M2

NETTOGRUNDRISSFLÄCHE LT. ÖNORM

OHNE KELLER = 82'99 + 79'61 = 162'60 M2

MASSSTOLERANZEN VON +2% VORBEHALTEN

FENSTER- UND TÜRGROSSEN ALS STOCKMASSEN MASS ANGEZEIGT

DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM DES PLANVERFASSERS (URHEBERRECHT) UND DARF NUR ZUM VERTRÄGLICH VEREINBARTEN ZWECK VERWENDET WERDEN.

EINREICHPLAN

M: 1:100

zur Errichtung eines Einfamilienhauses in 8940 Weißenbach bei LIEZEN

GRUNDSTÜCKSNUMMER 24/4

EINLAGEZAHL

KATASTRALGEMEINDE WEISSENBACH

BEZIRK LIEZEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 550 M2

DAVON BEBAUT 128'59 M2, das sind 23'4,9%

BEBAUUNGSGRAD 12 : 550 = 0'22

BEBAUUNGSDICHTE

$(94'87 + (94'87 - 0'60 \times 10'28 \times 2) + 23'22) : 550 = \frac{200'62}{550} = 0'36$

erdg. dachg. garage

FÜR FRAU ANNELESE UND HERRN HERBERT



DER BAUHERBER

GRUNDEIGENTÜHER

DER PLANVERFASSER

DER BAUFÜHRER

Ing. Johann KRENN
 c/o ELK FERTIGHAUS
 Aktiengesellschaft
 1060 Wien, Mittelgasse 17
 Tel. 59 7 35 11.



Häuser fürs Leben

ELK

ELK - Fertighaus Aktiengesellschaft

Büro Wien
1060 Wien, Mittelgasse 17
tel 0222 597 35 11 bis 14

ELK-FERTIGHAUS

Aktiengesellschaft
 Konsolidenstraße 17
 1060 Wien, Mittelgasse 17
 Tel. 0222 597 35 11
 3943 SCHRUMS, Industriegebiete 1

Das gegenständliche Bauvorhaben wurde in der im Bescheid vom 16.2.93 Zahl 030 Hüfferl/H. bestimmten Art bewilligt. 1992

Der Bürgermeister:



PLANNUMMER 4465/10-F1

GEZ. RC

GEPR. //

DATUM 92.10.29

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Taumhaus!

Dieses Wohnhaus verkörpert stilvolles Wohnen in einer der begehrtesten Lagen! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 143 m² und einem Grundstück von 590 m² bietet dieses Anwesen Raum für individuelles Wohnen und erstklassigen Lebensstil. Das Wohnhaus ist voll unterkellert! (Weinkeller, Sauna, Werkstatt, Lager...)

Objektbeschreibung: Das Wohnhaus besticht durch seine lichtdurchfluteten Räume und einen durchdachten Grundriss, der Funktionalität und Harmonie vereint. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt 6 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit WC und Fenster sowie ein separates WC. Ein charmanter Weinkeller ladet dazu ein, gemütliche Stunden zu verbringen und Ihre kostbaren Besitztümer stilvoll zu verwahren.

Exklusive Ausstattung: Ein besonderes Highlight ist die private Sauna, die Ihnen Wellness und Entspannung in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Das Swimspa lädt dazu ein, sich in einer Oase der Ruhe und Erholung zu verlieren. Der gemütliche Kachelofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre an kalten Winterabenden und verleiht dem Wohnraum eine besondere Note. Die Gas-Zentralheizung und die Photovoltaikanlage auf dem Dach garantieren nicht nur höchsten Komfort, sondern auch eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Wallbox Ladestation mit Photovoltaikanlage gekoppelt!

Außenbereich: Der liebevoll gestaltete Garten ist ein wahres Paradies, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie laue Sommerabende auf den großzügigen Terrassen, auf dem Balkon oder gestalten Sie Ihre grüne Oase nach persönlichen Vorlieben. Von hier aus haben Sie einen beeindruckenden Blick auf die umliegenden Berge, besonders dem imposanten "Grimming", der Ihnen jeden Tag das Gefühl von Freiheit und Naturverbundenheit vermittelt. Das integrierte Carport und die Garage bieten nicht nur Schutz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Raum für Ihre Freizeitaktivitäten.

Zweitwohnsitzfähigkeit: Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Zweitwohnsitzfähigkeit, die Ihnen die Möglichkeit bietet, das Haus auch als Ferienresidenz zu nutzen. Genießen Sie die Flexibilität und die Vorzüge eines eigenen Rückzugsorts in einer der schönsten Regionen.

Lage: Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight. In unmittelbarer Nähe befindet sich der renommierte [Golf- und Landclub Ennstal](#), der Golfliebhabern erstklassige Spielmöglichkeiten bietet. Der idyllische [Badensee Weißenbach](#) ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt im Sommer zum Schwimmen und Relaxen ein. Im Winter gelangen Sie fußläufig zum örtlichen [Schilift Weißenbach](#)! Die Stadt [Liezen](#) ist in nur 5 Autominuten erreichbar und bietet Ihnen eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche exklusive Einkaufsmöglichkeiten.

Für Wintersportbegeisterte 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 und der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) - in unmittelbarer Nähe, sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irnding, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 25 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: Dieses charmante Wohnhaus bietet eine ideale Grundlage für ein gemütliches und aktives Leben in einer wunderschönen Umgebung. Erleben Sie die Kombination aus Annehmlichkeiten und einer einladenden Atmosphäre. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap