

**Anleger aufgepasst! Wohnhaus mit 5 Wohnungen,
südseitiger Terrasse, Balkon, 2 große Gartengrundstücke
u. 5 Garagen**



Objektnummer: 10882

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8940 Liezen |
| Möbliert: | Teil |
| Nutzfläche: | 405,00 m ² |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 694,00 m ² |
| Keller: | 110,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 120,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,50 |
| Kaufpreis: | 795.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



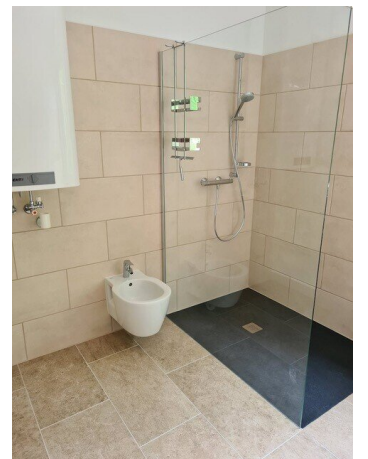
Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

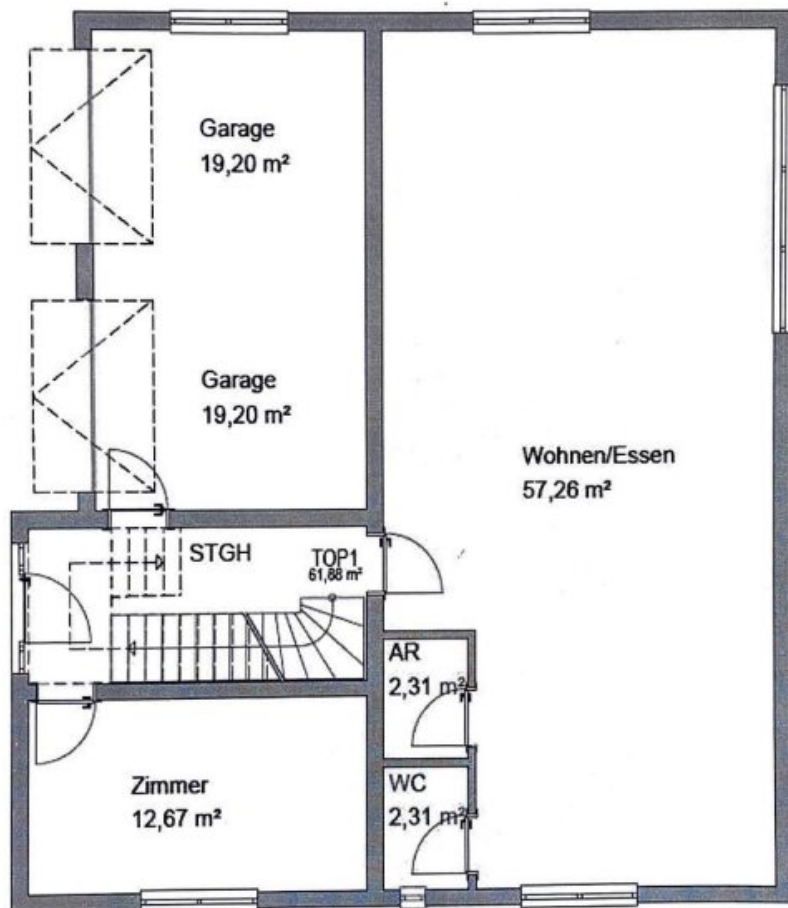






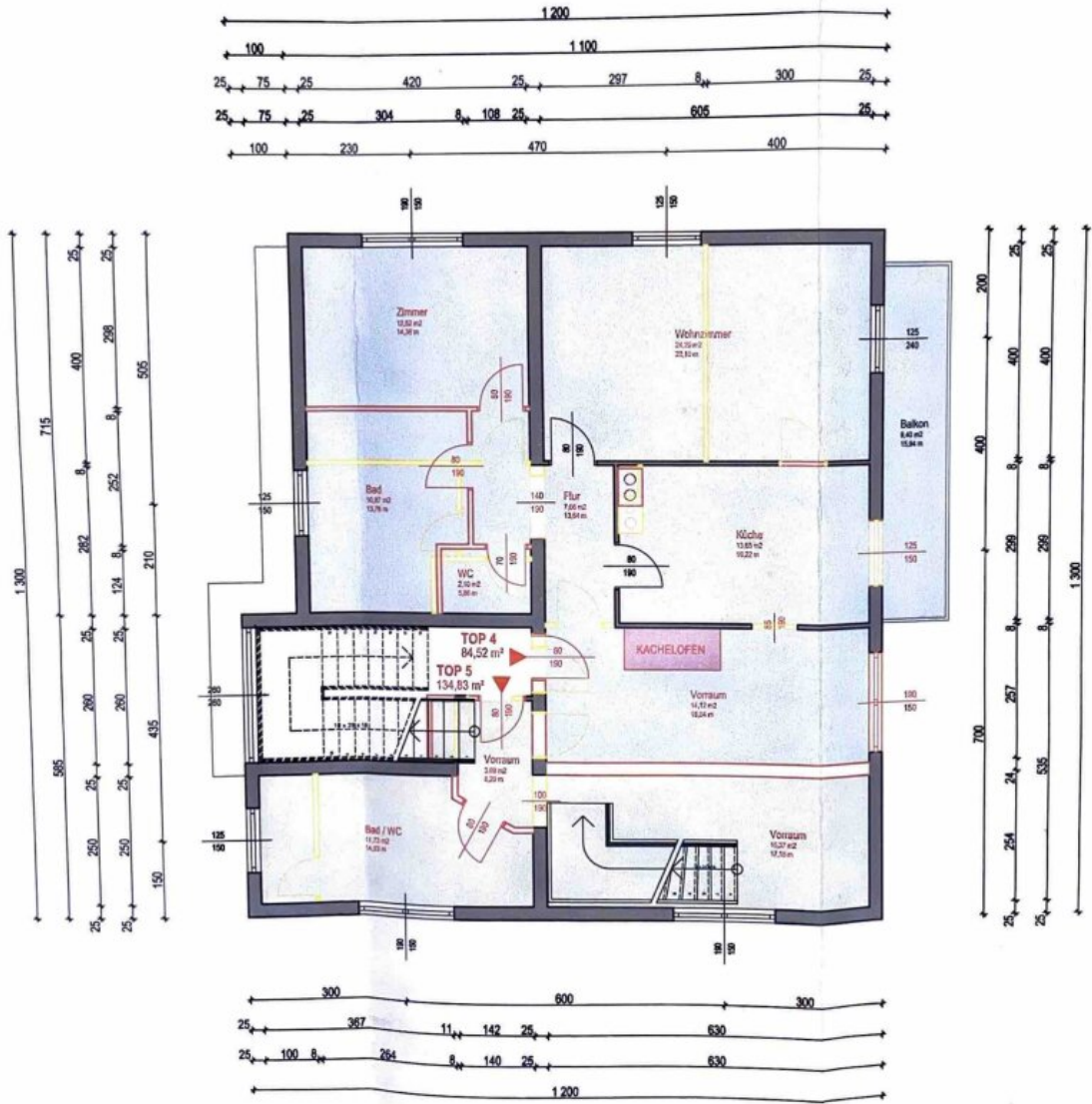


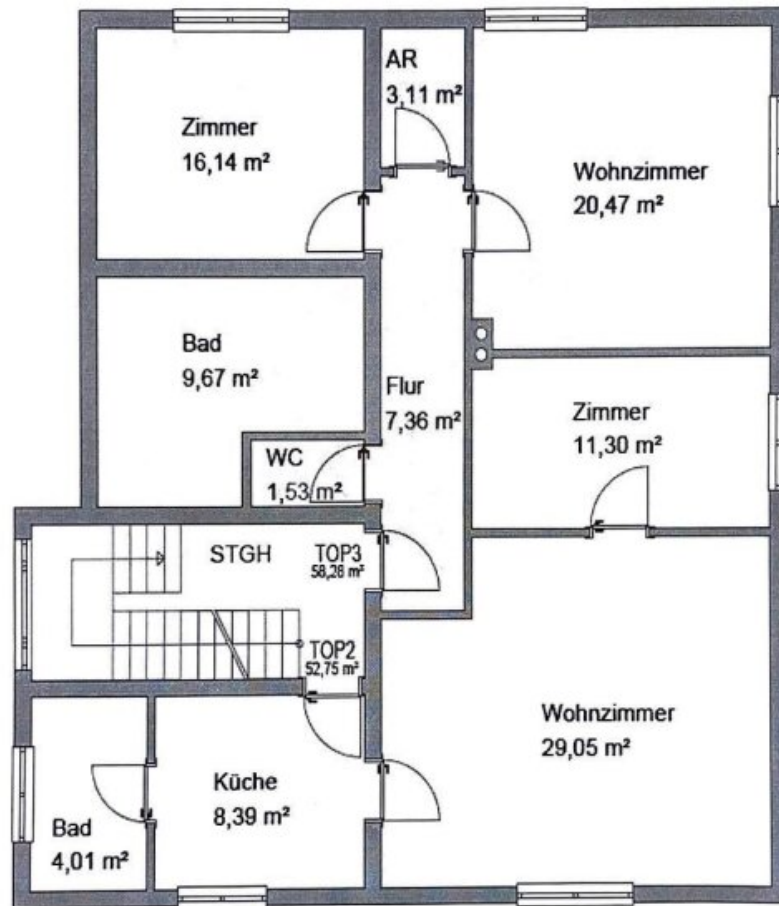




ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS

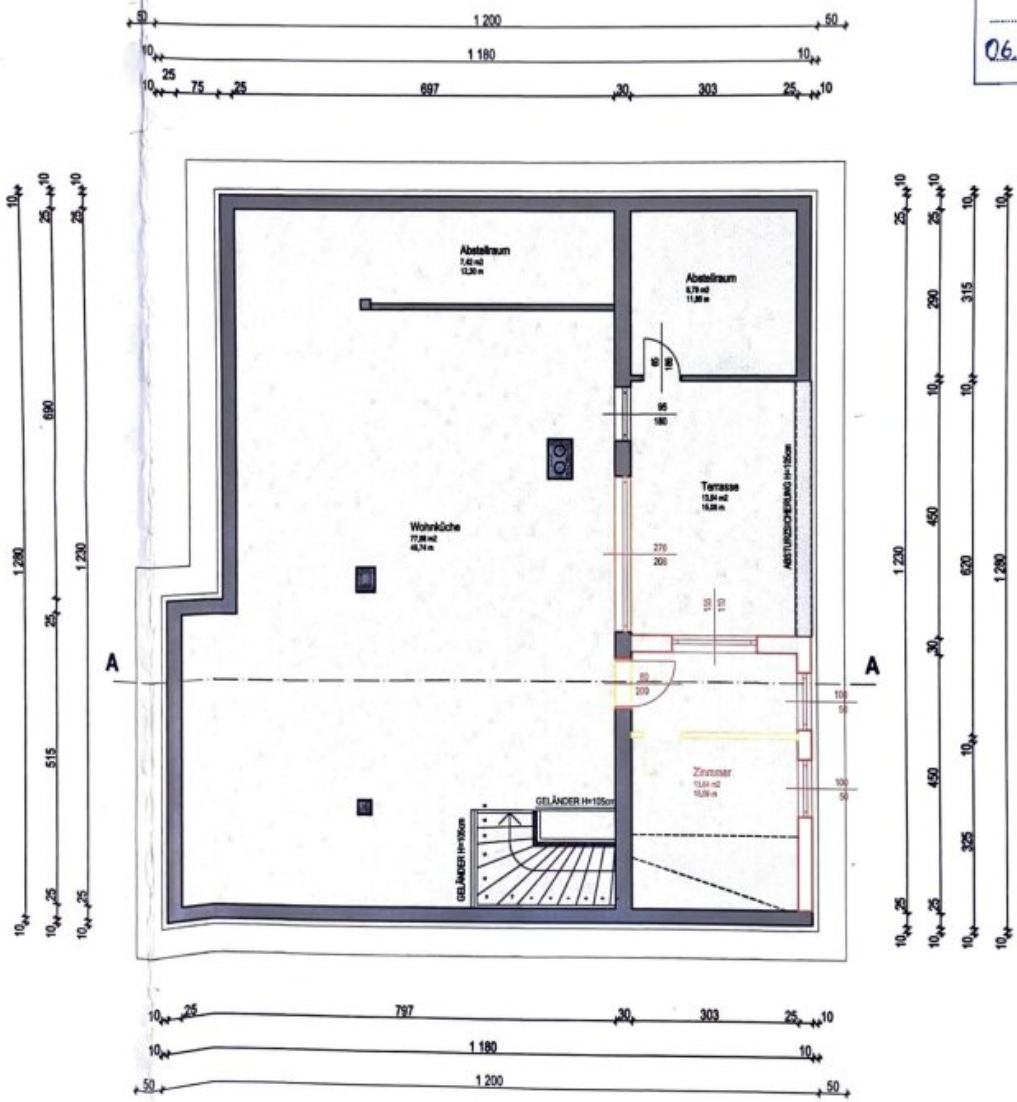
DACHGESCHOSS

GEBÜHRENVERMERK
STADTGEMEINDE LIEZEN
BAUBEHÖRDE

Zu entrichtende
feste Gebühr
gemäß Gebührengesetz
(GebG 1957 idGF)

€ 7,80

R.L.
(Bearbeiter)
06.05.2024
(Datum)



Diese Projektunterlagen ist
Bestandteil des Bescheides
vom 06.05.2024
GZ: BV-131-90-00113-04/24

Die Bürgermeisterin
[Signature]

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Diese einzigartige Immobilie in [Liezen](#) bietet Ihnen die Möglichkeit ein **Anlegerobjekt** zu erwerben! Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 405 m² und einem herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge, darunter der Grimming, Tausing und Angern, ist dieses Objekt ideal für Familien, **Investoren**, als **Zweitwohnsitz oder zur touristischen Vermietung!** Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

Highlights der Immobilie:

- **Anlegerobjekt**
- **Zweitwohnsitz und touristische Vermietung erlaubt**
- Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Behörden, Schulen und Kindergärten - aufgrund der zentralen Lage sehr gut fußläufig erreichbar
- Ca. 405 m² Gesamtnutzfläche
- Südseitiger Balkon und große Terrasse (9 m²) mit beeindruckendem Bergblick
- Großes Gartengrundstück mit ca. 694 m² derzeit aufgeteilt in 2 Gartengrundstücke – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- 5 Garagen und Parkplätze vor dem Haus
- Ca. 110 m² Kellerfläche
- Gemütlicher Kachelofen, Kaminofen und sehr schöner Hypokaustenofen für wohlige Wärme, Gas-Zentralheizung im OG u. DG
- Neu sanierte Wasser- und Stromleitungen (2023)

- Dach und Fassade wurden 2023 ebenfalls erneuert
- Neuer Kamin 2024

Wohnung im Erdgeschoss (ca. 61,88 m²)

- 1 Großer Wohn-Ess-Küchenbereich mit Zugang zum südseitigem Gartengrundstück
- Abstellraum
- WC

Büro/Zimmer im Erdgeschoss (ca. 12,67 m²)

Wohnung im 1. Stock (TOP 2, ca. 52,75 m²)

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Neu saniertes Badezimmer

Wohnung im 1. Stock (TOP 3, ca. 58,28 m²)

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- Großzügiges, neu saniertes Badezimmer (ca. 9,67 m²)
- WC
- Abstellraum
- Flur

Wohnung im 2. Stock (TOP 4, ca. 84,52 m²):

- 2 Schlafzimmer
- Großzügiges, neu saniertes Badezimmer (ca. 12 m²) mit begehbare Dusche, 2 Waschbecken, Fenster und separatem WC
- Großzügiger südseitiger Balkon mit Blick in den Garten
- Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen
- Küche (Kachelofen)
- Gas-Zentralheizung

Dachgeschosswohnung (TOP 5 ca. 134,83 m²):

- Großzügiger Wohnraum mit integrierter Küche und gemütlichem Kaminofen
- Südseitige Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Berge

- Schlafzimmer
- Neu saniertes großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Abstellraum
- Gas-Zentralheizung
- Echtholzboden

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in [Liezen](#), nur wenige Gehminuten von Bushaltestellen entfernt. Die Einkaufszentren "ELI" und die "Arkade" sind in nur 2-3 Autominuten erreichbar. Restaurants, Cafe's, Ärzte, Behörden, Schulen, Kindergärten und Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig erreichbar.

Für Wintersportliebhaber ist diese Immobilie 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.

Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Naturerlebnis.

Fazit: Diese Immobilie bietet nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für die Nutzung als Zweitwohnsitz oder als touristische Vermietung. Genießen Sie die sonnigen Stunden auf Ihrer Terrasse, Balkon und dem wunderschönen Garten, den Blick auf die Berge und die Vorzüge einer zentralen Lage in Liezen. Ein ideales Zuhause für Naturliebhaber und Investoren!

Kontakt: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap