# Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Zugang zum Grünbereich, Parkplatz



**Objektnummer: 10889** 

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Möbliert:

Möbliert:
Wohnfläche:
Zimmer:
Bäder:
WC:

Stellplätze:
Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Betriebskosten:

Heizkosten: USt.:

Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. Heizkosten-akonto.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8940 Liezen

1960 Teil

40,66 m<sup>2</sup>

2 1 1

C 64,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,12 89.000,00 € 95,44 € 78,47 € 25,23 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilie Hauptstraße 3 8940 Liezen

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

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



















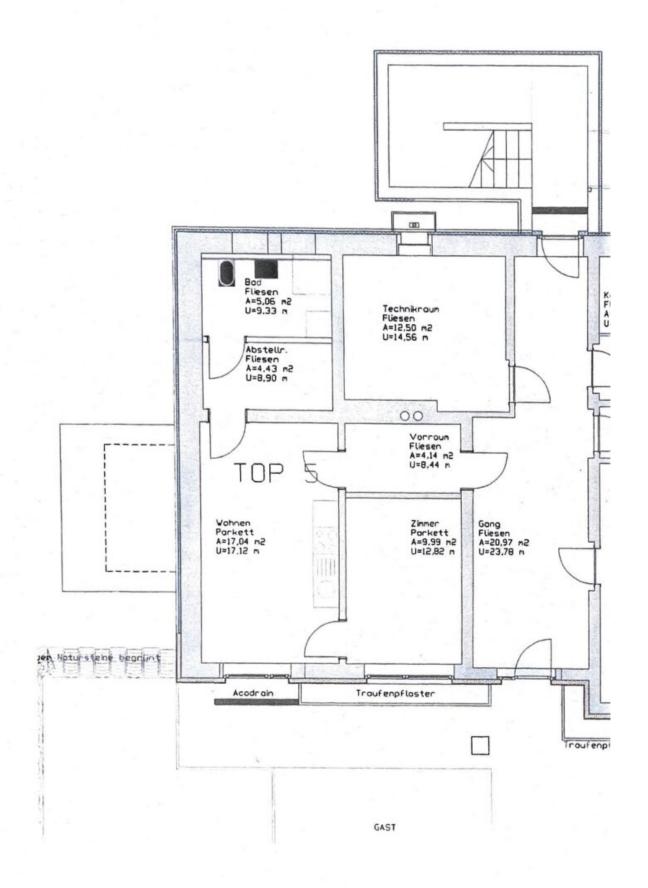












## **Objektbeschreibung**

#### Helle Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Zugang zum Grünbereich!

Diese gemütliche **Eigentumswohnung** befindet sich im Erdgeschoss eines 2007 umfassend sanierten Wohnobjektes und bietet ein modernes und komfortables Wohngefühl. Der offene Wohn-Ess-Küchenbereich mit integriertem Küchenblock bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem privaten Freibereich, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, während der Vorraum einen einladenden Eingangsbereich schafft. Ein Kellerabteil und ein Parkplatz ergänzen das Angebot und bieten praktischen Platz für Abstellmöglichkeiten und Ihr Fahrzeug.

Eine Fernheizungsanlage (Gas-Zentralheizung) sorgt für die angenehme Erwärmung der Wohnung und schafft eine behagliche Raumtemperatur.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch tägliche Besorgungen und eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr problemlos möglich sind. Das Stadtzentrum, mit zahlreichen Geschäften, Ärzten, Behörden und Schulen, ist in nur ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

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 <u>Golf- und Landklub</u> <u>Ennstal in Weißenbach bei Liezen</u> sowie der <u>Golf- und Countryclub</u> <u>Schloss Pichlarn</u> im nahen Irdning, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 20 Autominuten erreichen Sie die beeindruckende <u>Gesäuse Region</u>, ein Paradies für Naturliebhaber. Hier erwarten Sie atemberaubende Landschaften des <u>Nationalparks</u> <u>Gesäuse</u> und das <u>Stift Admont</u> mit der größten Klosterbibliothek der Welt.

**B	es	วทด	der	hei	ten:*	*
-	-	$\sigma_{\rm I}$	<i>_</i>	$\cdots$	with the	

Die Wohnung ist zudem zweitwohnsitzfähig, was sie zu einer idealen Investition für alle macht, die eine Kombination aus Haupt- und Zweitwohnsitz suchen.

Diese helle Eigentumswohnung in einer erstklassigen Lage bietet ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, gute Anbindung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <6.000m Bahnhof <1.500m Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap