

Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Zugang zum Grünbereich, Parkplatz



Objektnummer: 10889

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	40,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	95,44 €
Heizkosten:	78,47 €
USt.:	25,23 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizkosten-akonto.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 Ihnen
Verfügung.



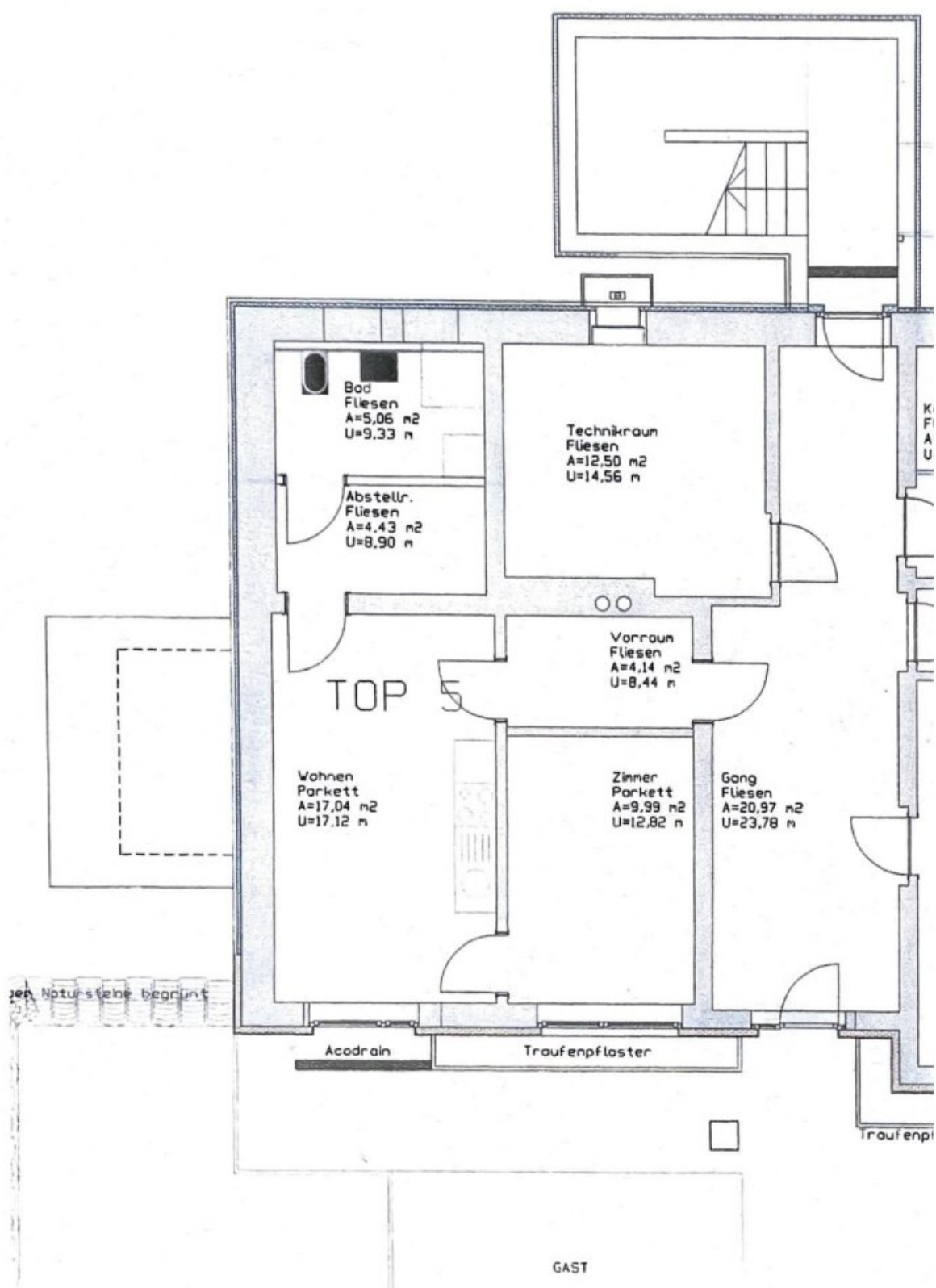
ermin zur











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 [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.

****Besonderheiten:****

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