

## **Lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit ost/süd-seitigem Balkon**



**Objektnummer: 10873**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	57,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,54 €
<b>Heizkosten:</b>	110,36 €
<b>USt.:</b>	35,72 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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.

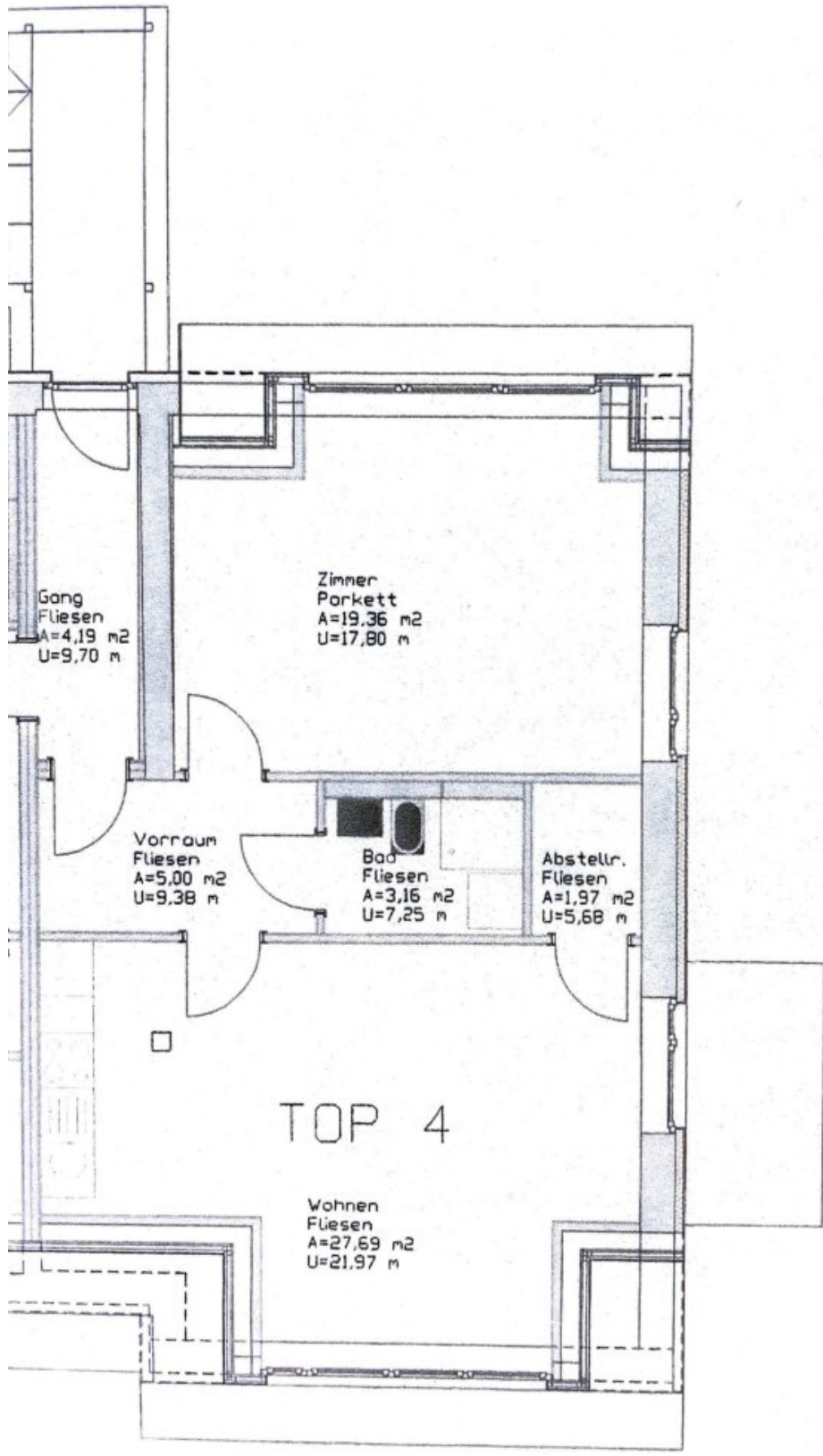


termin zur









## Objektbeschreibung

Sonnendurchflutete Eigentumswohnung!

Diese charmante **Eigentumswohnung** befindet sich im 1. Stockwerk eines 2007 umfassend sanierten Wohnobjektes und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich mit modernem Küchenblock bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen. Der direkte Zugang zum Balkon lädt zu angenehmen Stunden im Freien ein und sorgt für zusätzliches Tageslicht.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Vorraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Ein Kellerabteil und ein Parkplatz runden das Angebot ab und bieten praktischen Stauraum sowie eine bequeme Parkmöglichkeit.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Fernheizungsanlage (Gas-Zentralheizung) beheizt, die für angenehme Wärme sorgt.

Die Lage dieser Wohnung ist äußerst attraktiv: Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den täglichen Einkauf und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr vereinfacht. Das Zentrum der Stadt, mit zahlreichen Geschäften, Ärzten, Behörden und Schulen, ist in nur ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar – eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der urbanen Infrastruktur.

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 Irnding, 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.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung in einer attraktiven und gut angebundenen Lage zu erwerben. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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