



#0005003241

Reihenhaus in Weißenbach bei Liezen!

8940 Weißenbach bei Liezen



Kaufpreis: 229.000,00 €

Wohnfläche: 98,53 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700





BESCHREIBUNG

Natur pur! Reihenhaus in Weißenbach bei Liezen!

Der Kapellenweg in Weißenbach bei Liezen ist eine malerische Gegend mit Einfamilienhäusern, die moderne Annehmlichkeiten mit einer ruhigen Wohnatmosphäre verbinden. Das Reihenhaus in diesem Gebiet bietet einen schönen Blick auf die umliegende Landschaft und ist ideal für Familien oder Paare, die eine harmonische Umgebung suchen. Das Reihenhaus bietet eine herrliche Wohnatmosphäre auf zwei Wohnebenen mit einem kleinen Garten und einer Sonnenterrasse sowie eine günstige Lage in der Nähe von Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine direkte Straße am Haus gibt es nicht!

Auf einen Blick:

beste Infrastruktur und beliebte Wohngegend

intelligenter Grundriss

funktionelle Einbauküche mit Sitzecke

WC im Erdgeschoss

Abstellraum

freundliches Wohnzimmer mit Kachelofen!!!

Sonnenterrasse mit eigenem Garten

großes Bad mit Wanne und Dusche sowie einem Fenster

3 Zimmer im Obergeschoss

WC separat

Dachboden

Zweitwohnsitzfähig!!!

Gaszentralheizung

Garage

großes Kellerabteil

auf Grund der neuen Rechtsprechung: ab 01.04.2024 entfällt die Eintragungsgebühr von 1,1% ins Grundbuch (sofern die Kriterien erfüllt werden)!

In Liezen und seiner Umgebung gibt es eine Vielzahl von Freizeitangeboten für jeden Geschmack:

Outdoor-Aktivitäten: Die Region bietet großartige Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Bergabenteuer. Wurzeralm und vieles mehr! Der Ennstal-Radweg ist besonders beliebt für Fahrradfahrer, während der Grimming-Donnersbachtal-Rundweg ideal zum Wandern ist. Klettern: Kletterhalle in Liezen.



Maklerservice & Bewertung

Skifahren und Snowboarden: Im Winter können Sie in den nahegelegenen Skigebieten wie der Planai in Schladming, dem Hauser-Kaibling oder in den Skigebieten Riesneralm, Planneralm oder Tauplitzalm die Pisten hinunterfahren.

Skitouren: direkt vom Haus weg!

Wassersport: Der nahegelegene Putterersee oder die kristallklaren Seen des Steirischen Salzkammerguts wie der Grundlsee und der Altausseersee bieten Gelegenheiten zum Schwimmen, Rudern und Angeln im Sommer. Mit dem Fahrrad erreicht man den Badensee Weißenbach in 15 min.

Kulturelle Sehenswürdigkeiten: Besuchen Sie das berühmte Stift Admont, Schloss Trautenfels, das Heimatmuseum Liezen oder die Stadtpfarrkirche Liezen, um mehr über die Geschichte und Kultur der Region zu erfahren.

Wellness und Entspannung: Entspannen Sie sich nach einem aktiven Tag in einem der nahen Thermalbäder oder Wellnesscenter, wie zum Beispiel der Grimmingtherme oder dem Narzissen Bad Aussee.

Gastronomie: Genießen Sie die regionale Küche in gemütlichen Gasthäusern und Restaurants.

Mit all diesen Freizeitmöglichkeiten ist für Abwechslung und Unterhaltung in Liezen und Umgebung gesorgt!

WIR FREUEN UNS AUF EINE BESICHTIGUNG MIT IHNEN!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1990
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 99 m ²
Kellerfläche	ca. 17 m ²
Terrassenfläche	ca. 7 m ²
Gartenfläche	ca. 28 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.11.2022
Gültig bis	29.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	100,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,30
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
------	------------	----------	-----------------------------

**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Offener Kamin	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	229.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	162,18 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	112,89 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	96,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	371,07 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	229.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Sanierungsdarlehen (Monatlich)	339,92 € inkl. USt.
--------------------------------	---------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Weißenbach bei Liezen Am Dorfplatz

Bildung

< 1km: Volksschule

Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

Kultur & Freizeit

Badesee Weißenbach bei Liezen

Tennishalle Liezen Friedau

Fit Fun



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

