



#0005003241

Reihenhaus in Weißenbach bei Liezen!

8940 Weißenbach bei Liezen



Purchase price: 229.000,00 €

Living Area: 98,53 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1990
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 99 sqm
Cellar Area	ca. 17 sqm
Terrace Area	ca. 7 sqm
Garden Area	ca. 28 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.11.2022
Valid until	29.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	100,70
HWB Class	 D
fGEE Value	1,30
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View
Area	Dwelling Area		

**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom		
Special configuration	Chimney	Condition	Good condition
Age	New Building	Connections	TV, Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	229.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	162,18 € incl. 10% VAT
Repair Costs	112,89 € incl. VAT
Heating Costs	96,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	371,07 € incl. VAT
Total buy price	229.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Sanierungsdarlehen (Monthly)	339,92 € incl. VAT
------------------------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 1km: Weißenbach bei Liezen Am Dorfplatz

Education

< 1km: Volksschule

Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

Recreation

Badesee Weißenbach bei Liezen

Tennishalle Liezen Friedau

Fit Fun



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

