

Gemütliches Vollholzhaus in erhöhter Gröbminger Lage!



Das Haus

Objektnummer: 2445_2910

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 385,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,51
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marco Schwab

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

T +43361230262 6641200954













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gröbminger Zuhause..?

Ein charmantes Vollholzhaus, erbaut 1985, mit viel Liebe zum Detail wird Ihnen hiermit zum Kauf angeboten!

Mit seinem urig-almigen Charakter weiß es sofort zu überzeugen, wenn man das Element Holz gerne mag.

Das Haus erstreckt sich über zwei Geschosse und bietet etwas mehr als 150m² Wohnfläche, eignet sich also perfekt für Familien und/ oder Naturliebhaber.

Im Erdgeschoss erwarten Sie hohe Räume, welche ein Gefühl von Weite und Gemütlichkeit vermitteln. Sie finden

hier unter anderem die Küche, zwei Schlafzimmer sowie den großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur ebenfalls großzügigen, überdachten Terrasse.

Im Untergeschoss befinden sich unter anderem drei weitere Schlafzimmer. Man gelangt durchs Stiegenhaus

oder von außen durch den Garten über die Terrasse ins untere Geschoss.

Passend zum verwendeten Baumaterial ist das gesamte Grundstück, obwohl in einer Siedlung gelegen, von

Bäumen und Büschen umgeben, welche kaum die Möglichkeit bieten, von außen auf das Grundstück einzusehen.

Sie haben das Gefühl, in einem Wald zu sein. In immer heißer werdenden Sommern sind Schatten spendende Bäume sicherlich von Vorteil.

Sie haben gerne mehr Sonne und Licht? Kein Problem - ein Großteil der imposanten Pflanzen steht auf Eigengrund. Auf

diese Weise werden Sie auch einen großartigen Blick über Gröbming und auf die Berge Kammspitze und Grimming erlangen.

Sie haben einen Freiparker zur Verfügung sowie einen carport-ähnlichen Unterstand.

Beheizt wird das Haus mit Strom und mit einem hochwertigen, großen Kachelofen.

Änderungen sind natürlich möglich.

Folgende Raumaufteilung wird Ihnen geboten:

Untergeschoss (gemauert):

Vorraum

WC

Sauna

Badezimmer

Zimmer mit Infrarotkabine

Schlafzimmer
Arbeitszimmer
Schlafzimmer

Erdgeschoss (Vollholz):

Vorraum
WC
Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Schlafzimmer
Zimmer
Wohn-Essbereich
Küche

Das Haus wird großteils möbliert übergeben.

Die Begründung eines Zweitwohnsitzes ist vonseiten der Gemeinde Gröbming nicht erlaubt!

In wenigen Autominuten hat man die berühmten Skiberge Galsterberg, Hauser Kaibling oder Planai erreicht; auch die Geheimtipps

Riesneralm, Planneralm und Tauplitz sind nicht allzu weit entfernt.

Im Sommer hat man unzählige Möglichkeiten, sich in Gröbming zu beschäftigen; es gibt über 30 aktive Vereine von Sport bis Kultur.

Auch Wander- und Spaziermöglichkeiten sind zuhauf gegeben. Mit dem Auto ist der bekannte Stoderzinken mit seinem Wahrzeichen,

dem "Stoderkircherl" rasch erreichbar; wenn Sie absolute Ruhe suchen, sind sie in der anderen Richtung gut aufgehoben: im verschlafenen,

touristisch nicht überlaufenen Naturpark Sölktäler - hier können Sie Wanderwege besuchen, wo Sie fast keine Menschen, dafür aber atemberaubende Natur erleben können.

In ca. 1h45min Stunden ist man in Salzburg, in ca. 2h in Graz, in ca. 2h50min in München und in 3h10min in Wien.

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

PS BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 385.5
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwG
ärmebedarf:

Faktor Gesa 7.51
mtenergieeffi
zienz:
Klasse G
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: