

## **Gut gelegene Bauparzelle im Gröbminger Winkel!**



Aussicht nach Norden

**Objektnummer: 2445\_2956**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8962 Gröbming
<b>Kaufpreis:</b>	172.939,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 6641200954  
H +43 6641200954

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Im malerischen Ortsteil Winkl, nur fünf Autominuten vom lebendigen Zentrum der Marktgemeinde Gröbming entfernt, eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: ein großzügiges Grundstück in herrlich sonniger Lage, das Ruhe, Natur und die Nähe zur Infrastruktur ideal vereint, dürfen wir von RE/MAX Nature Liezen hiermit anbieten!

Mit einer Gesamtfläche von 1.921 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 1.412 m<sup>2</sup> Bauland (Widmung WA – Wohnen Allgemein) und 509 m<sup>2</sup> Freiland in roter Gefahrenzone, bietet dieses Grundstück Raum für Ihre ganz persönliche Wohnideen. Ob als weitläufiges Ganzes oder geteilt in zwei attraktive Parzellen – hier sind mehrere Varianten denkbar:

Variante 1: Gesamtverkauf als Einheit mit 1.921 m<sup>2</sup>

Variante 2: Grundstücksteilung

– Grundstück 1: ca. 747 m<sup>2</sup> Bauland + ca. 287 m<sup>2</sup> Freiland

– Grundstück 2: ca. 665 m<sup>2</sup> Bauland + ca. 222 m<sup>2</sup> Freiland

Zufahrt vom Öffentlichen Gut ist natürlich gegeben, Strom, Kanal und Wasser liegen in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenzen.

Bei Variante 2 mit der Grundstücksteilung wird eine sinnvolle Aufteilung der Kosten angestrebt. Der Teil in der Roten Gefahrenzone darf zwar nicht bebaut werden, jedoch bietet er genügen Platz für einen hübsch angelegten Garten. Die restliche Fläche ist groß genug, um bebaut zu werden, egal, ob das Grundstück als Ganzes oder aufgeteilt auf zwei Teile gekauft wird.

Die Lage punktet durch ihre einmalige Sonnenausrichtung und den freien Blick in die umliegende Naturkulisse – ein idealer Ort für Erholung, aber auch für modernes Wohnen. Während ein Zweitwohnsitz nicht gestattet ist, ist die touristische Vermietung erlaubt.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Leben in einer der schönsten Regionen der Steiermark!

Die Marktgemeinde Gröbming ist nicht umsonst der Ort mit einem der größten Bevölkerungszuwächse im Ennstal: eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein umfangreiches Vereins- und Freizeitangebot, aber nicht zuletzt die zentrale Lage im Tal machen es zu einem besonders lebenswerten Fleckchen.

Folgende Einrichtungen/ Angebote sind geboten:

katholische und evangelische Kirche

Einkaufszentrum (Pizzeria, Frisör, Bäckerei, Post, Florist, Supermarkt etc.)

Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft

ausgezeichnete Speiserestaurants

Sonderkrankenanstalt Rehabilitationszentrum

hauseigener Skiberg (Stoderzinken) mit Zipline

im Winter Langlaufloipe  
im Sommer unzählige Wander- und Radwege

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