

**wunderschöne NEUBAU-Wohnung am Gröbminger
Mitterberg**



Ansicht Süd mit der markierten Wohnung

Objektnummer: 2445_2923

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterberg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	85,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	180,00 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	449.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

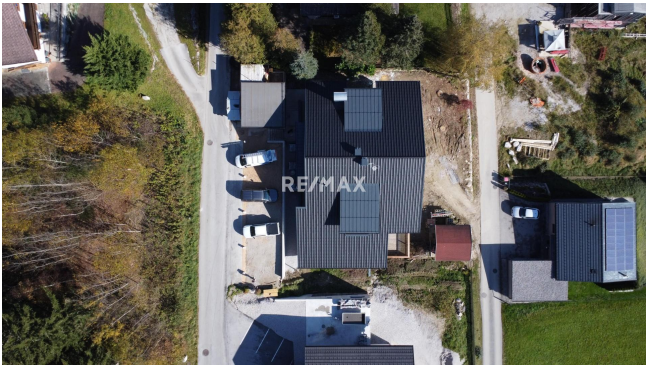
3.00 %

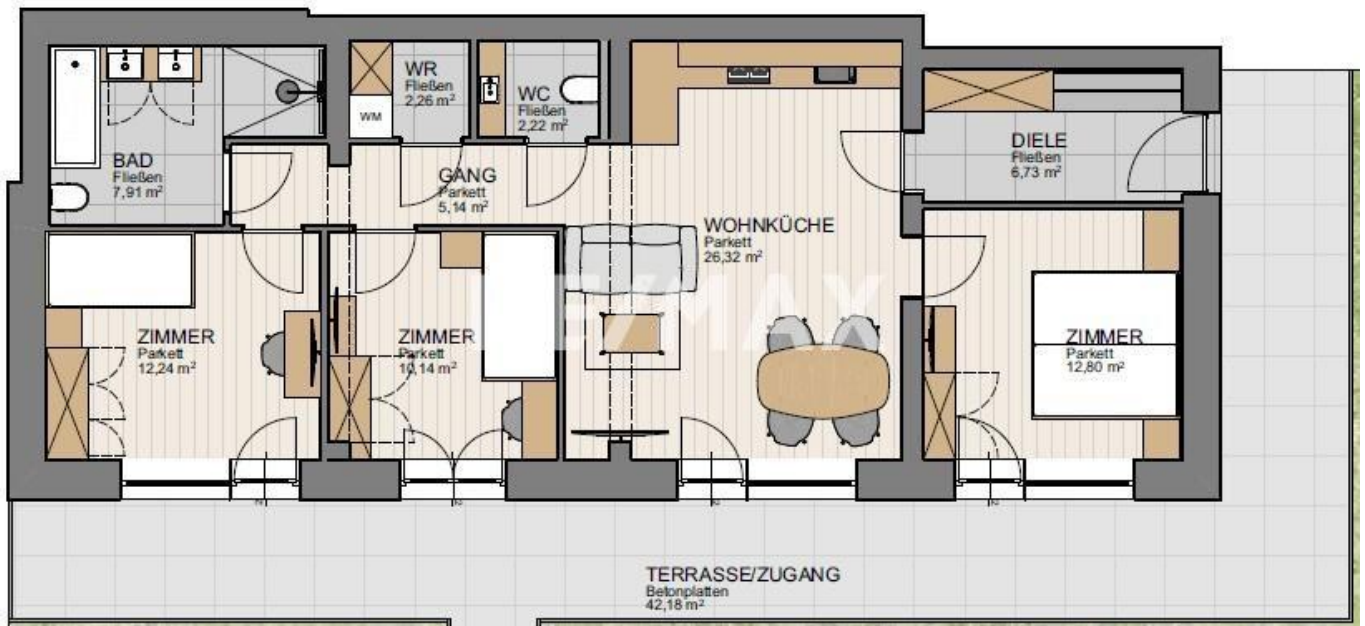
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird eine ideal gelegene Wohnung in bester Lage am Mitterberg bei Gröbming.

In einem überaus attraktiven Mehrfamilienhaus mit gesamt nur 6 Wohneinheiten. Dazu wurde das ehemalige Landhaus Tirol völlig ausgehöhlt und umgebaut auf die nunmehrigen Wohnungen.

Die Fertigstellung mit Ausnahme der Außenanlagen samt Carports (diese sind für Sommer/Herbst 2025 geplant) ist bereits gegeben.

Die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss bieten die Basis für maximalen Komfort.

Dazu die einzigartige Lage mit dem außergewöhnlichen Ausblick ins Sölkta.

Viel Ruhe und eine großzügige Anzahl an Sonnenstunden sind gewährleistet.

Vier Autominuten von Gröbming entfernt, ist man hier nahe an allem, was man so braucht und das in einer wunderschönen Wohngegend.

Die Nutzung ist möglich als Hauptwohnsitz oder zur touristischen Vermietung.

Begründung eines Zweitwohnsitzes ist nicht erlaubt.

Die gegenständliche Wohnung W1 liegt im Untergeschoss und hat eine Größe von ca. 85,76m², sie präsentiert sich über folgende Raumaufteilung:

Diele ca. 6,73m²

WC ca. 2,22m²

Wirtschaftsraum ca. 2,26m²

Bad ca. 7,91m²

Zimmer ca. 12,24m²

Zimmer ca. 10,14m²

Zimmer ca. 12,80m²

Kochen/ Essen/ Wohnen ca. 26,32m²

Weiters zugehörig sind:

Südterrasse

Abstellraum im Untergeschoss mit ca. 5,00m²

Zwei Stellplätze in einem Doppelcarport zum AUFPREIS von gesamt € 40.000.- sind für den Käufer dieser Wohnung reserviert!

MITTERBERG:

Das große Plus schlechthin ist der Mitterberg! Ein Überbleibsel des ehemaligen Gletschers und nun erhoben über den umliegenden Gemeinden wissen alle, die jemals hier gewohnt oder Urlaub gemacht haben, dass das ein ganz besonderes Stückerl Erde ist.

Abgesehen davon, dass der Mitterberg ein Luftkurort ist, fühlt man sich, egal zu welchem Zwecke man hier ist, sofort wohl.

DIREKT IN DER BELIEBTEN DACHSTEIN-TAUERN-REGION - WAS WILL MAN MEHR?

Ins nahe Gröbming, wo Ihnen mit über 30 Vereinen, umfangreichen sportlichen Angeboten und vielen kulinarischen Schmankerln allerhand geboten wird, sind es mit Ihrem KFZ laut "Google Maps" nur vier Minuten.

Sie sind außerdem in kürzester Zeit in den bekannten Ortschaften rundum sowie bei den beliebten Ausflugszielen und Attraktionen des Ennstals - folgend ein paar Auszüge (ebenfalls laut "Google Maps"):

Schladming 20 Minuten

Liezen 32 Minuten

Salzburg 1 Stunde und 31 Minuten

Graz 1 Stunde und 52 Minuten

Wien 3 Stunden und 7 Minuten

Hauser Kaibling 13 Minuten

Planai 19 Minuten

Galsterberg 24 Minuten

Tauplitz 24 Minuten

Riesneralm 35 Minuten

Das Angebot sollte ihr Interesse wecken, wenn sie aktuell eine derartige Immobilie in bester Gröbminger Lage suchen.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen!

Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

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! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 74.7
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.87
mtenergieeffi
zienz:
Klasse B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: