

**"Ankommen & Aufatmen – Ihr Zuhause mit Bergblick & Ruhegarantie"!**



Gröbming

**Objektnummer: 2445\_3027**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8962 Gröbming
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 102,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,96
<b>Kaufpreis:</b>	487.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



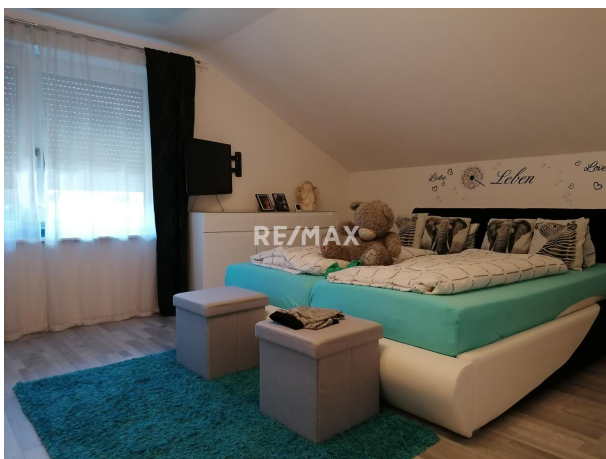
**Michaela Schrempf**

RE/MAX Nature 1 in  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262  
H +43 3612 302 62-2

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem Rückzugsort, der Ruhe, Komfort und eine atemberaubende Aussicht auf die Berge vereint? Dieses gepflegte Haus in Gröbming bietet genau das: viel Platz, eine attraktive Lage und eine behagliche Atmosphäre.

Die Wohnfläche von ca. 158 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen, eingebettet in ein großzügiges Grundstück von ca. 1.033 m<sup>2</sup>. In den letzten Jahren wurde das Haus umfangreich modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Lediglich das Badezimmer und der Waschraum im Erdgeschoss warten noch auf ihre Fertigstellung – hier können Sie Ihre individuellen Wünsche einbringen.

„Derzeit wird das Haus noch vermietet, wird aber nach Auszug instandgesetzt und in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand übergeben.“

Raumangebot im Überblick:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Diele und Kaminofen

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und integriertem Holz-Kochherd

Zugang zur Terrasse und zum sonnigen Garten mit südöstlicher Ausrichtung

Badezimmer (noch zur Fertigstellung offen)

Separates WC

Waschraum und Abstellraum

Obergeschoss:

Zwei geräumige Schlafzimmer

Kleines zusätzliches Zimmer – perfekt als Büro oder Gästezimmer

Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und WC

Weitere Details:

Garage, zwei große Abstellräume und ein großer Geräteschuppen

Mindestens vier weitere Stellplätze für Fahrzeuge

Beheizung über zentrale Infrarot-Heizung (stromsparend und umweltfreundlich)

Warmwasserbereitung durch Luftwärmepumpe

Behaglicher Kaminofen im Eingangsbereich

Dieses Haus ist ideal für alle, die Natur, Ruhe und einen schönen Ausblick schätzen – perfekt zum Wohlfühlen und Leben.

Widmung: WA

Bebauungsdichte: 0,2-0,5

Gröbming bietet vieles: intakte Naturlandschaften, Berge, die zu Freizeitaktivitäten sowohl im Sommer als auch im Winter einladen und eine optimale Infrastruktur, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke. Ausgezeichnet als heilklimatischer Kurort besticht Gröbming mit einer sehr hohen Lebensqualität. Als Lebensmittelpunkt für knapp 2800 Einwohner aber auch als Tourismusgebiet genießt die Gemeinde in der Steiermark daher hohe Beliebtheitswerte.

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem schönen Haus mit viel Potential. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen rufen Sie uns bitte an oder schreiben 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:

Heizwärmebedarf: 102.6 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Energieeffizienzklasse: E  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.96