

Wunderschöne Wohnung über den Dächern von Gröbming!



Das Haus von aussen

Objektnummer: 2445_3026

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

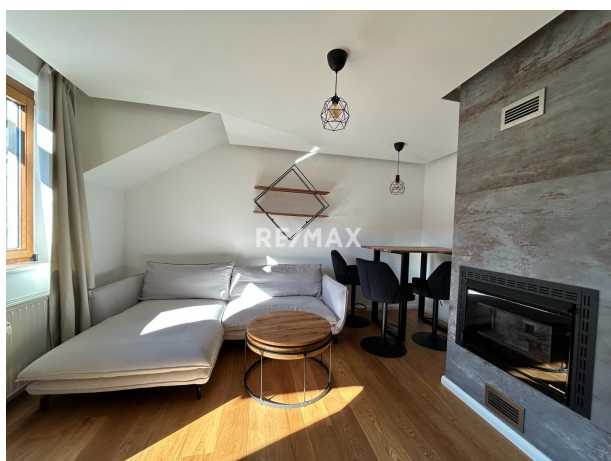
Ihr Ansprechpartner



Marco Schwab

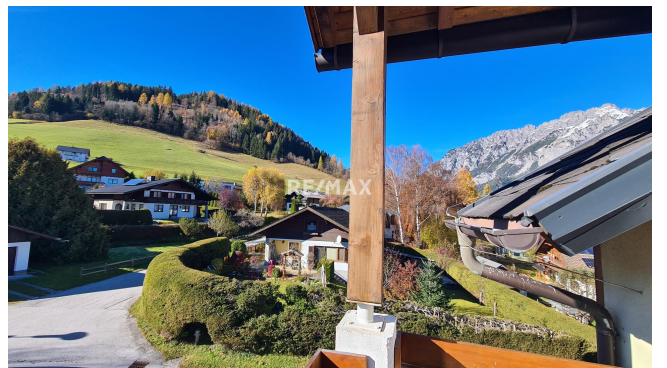
RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen













Objektbeschreibung

Hiermit wird eine sehr schön renovierte Wohnung in einem Mehrparteienhaus in Gröbming zum Verkauf angeboten.

Die Wohnung wurde um 1990 über den Dächern von Gröbming errichtet und wurde im Laufe der Jahre immer wieder verschönert, verbessert und lebenswerter gestaltet.

Folgende Raumaufteilung ist gegeben:

Eingang/ großzügiges Vorhaus (mit Abstellnishe)

Toilette (gefließt)

Schlafzimmer

Küche

Badezimmer (gefließt MIT Fußbodenheizung!)

Wohnzimmer (mit Balkonzugang)

Balkon (gefließt) mit Südwestblick

Schauen Sie sich diese Wohnung genauer an - Sie werden sehen, dass es sich auszahlt.

Besonders hervorzuheben sind

die vielen optischen Aufwertungen, welche ein herrliches Wohnklima garantieren. Der tolle Holzkamin im Wohnzimmer spricht ohnehin für sich.

Da das ganze Gebäude unterkellert ist, gibt es dementsprechend viel Möglichkeiten. So wurde zum Beispiel ein Allgemeinraum als Trockenraum umfunktioniert. Außerdem gibt es genug Platz für Fahrräder und Ähnliches.

Im Haus selbst herrscht ein sehr angenehmes und ausgesprochen freundliches Klima.

Ein sehr großzügiger und liebevoll gepflegter Allgemeingarten lässt keine Wünsche offen, wenn man gerne im Freien seine Zeit verbringt!

Zu Fuß ist man in zwei Minuten im Schwimmbad von Gröbming, in fünf Minuten am Busbahnhof und in maximal zehn Minuten im Zentrum von Gröbming.

Ein Zweitwohnsitz ist vonseiten der Gemeinde Gröbming nicht erlaubt.

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
hauseigener Abenteuerberg (Stoderzinken) mit Zipline
im Winter Langlaufloipe
im Sommer unzählige Wander- und Radwege

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 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:

Heizwärmeb 109.3
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.47
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: