

Idylle pur: Charmantes Haus in begehrter Lage!



Das Haus von aussen

Objektnummer: 2445_3023

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 456,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,89
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nadja Schwinger

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 befindet sich in einer herrlich sonnigen und ruhigen Lage im Gröbminger Ortsteil Winkl – ideal für alle, die Natur, Ruhe und eine tolle Aussicht schätzen.

Das Haus überzeugt mit einem klassischen Grundriss, solider Bausubstanz und einem großen Potenzial für individuelle Gestaltung. Durch die großen Fensterflächen genießen Sie ganztägig Sonne und einen fantastischen Blick auf die umliegende Landschaft.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung. Der Garten bietet genügend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen – ein echtes Paradies für Familien und Naturliebhaber, umgeben von den zwei mächtigen Hausbergen "Stoderzinken" und "Kamm".

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum (ca. 12,70 m²)

Küche und Essbereich (ca. 12,90 m²)

Wohnzimmer (ca. 18,10 m²)

Schlafzimmer (ca. 17,50 m²)

Badezimmer (ca. 3,50 m²)

WC (ca. 1,40 m²)

Schlafzimmer (ca. 12,64 m²)

Garderobe (ca. 1,60 m²)

Kellergeschoss:

Vorraum (ca. 7 m²)

Heizraum (ca. 5,76 m²)

Tankraum (ca. 7,70 m²)

Abstellraum (ca. 5 m²)

Kellerraum (ca. 18,80 m²)

Schutzraum (ca. 12,21 m²)

WC (ca. 1,5 m²)

2x Garagen (ca. 30 m²)

Die Begründung eines Hauptwohnsitzes ist vonseiten der Gemeinde Gröbming erforderlich!

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 456.7
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwG
ärmebedarf:
Faktor Gesa 3.89
mtenergieeffi
zienz:
Klasse F
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: