

Großzügiges Anwesen mit traumhaftem Ausblick!



Das Haus

Objektnummer: 2445_3040

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	320,00 m²
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marco Schwab

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen



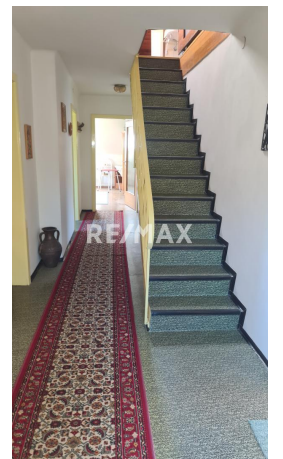














Objektbeschreibung

In malerischer Höhenlage über Gröbming erhebt sich dieses beeindruckende Wohnhaus aus den frühen 1960er-Jahren – ein Anwesen, das mit seiner Großzügigkeit, seiner traditionellen Bauweise und einer außergewöhnlichen Aussicht eine seltene Gelegenheit darstellt. Auf ca. 1.980m² Grundfläche hat man mehr als genug Platz, um sich auszutoben.

Die Wohnfläche von ca. 320 m² verteilt sich über mehrere Ebenen – vom Kellergeschoss über Erdgeschoß, 1. Stock und 2. Stock. Darüber gibt es noch einen Dachboden, der als Nutzfläche fungiert.

Hinzu kommen rund 210 m² gut verwendbare Nebenflächen, darunter geräumige Kellerbereiche, der Dachboden, drei Garagen sowie mehrere gemauerte Werkstatt Räume. Diese Struktur bietet ein breites Spektrum an Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Sonnensituation: Durch die erhöhte Lage genießt man hier ganztägige Sonne, und speziell die Abendstunden tauchen das Haus in ein warmes Licht, während der Blick über den Ort bis zu den charakteristischen Berggipfeln von Stoderzinken und Kamm gleitet. Diese Aussicht ist nicht nur ein Anblick, sondern ein Gefühl – das Gefühl, angekommen zu sein.

Das Haus verfügt über drei separate Wohneinheiten, die flexibel genutzt werden können:

- das Erdgeschoss mit eigenem Zugang
- das 1. Obergeschoss, ebenfalls mit separatem Eingang
- sowie das 2. Obergeschoss, das über das Stiegenhaus im 1. OG erreichbar ist und als vollständig getrennte Einheit genutzt werden kann.

Ob für das generationsübergreifende Wohnen, die touristische Vermietung (diese ist erlaubt) oder zur Kombination aus Privat- und Gästeeinheit – die Möglichkeiten sind ebenso vielfältig wie attraktiv.

Ein Ferien-, Zweit- oder Nebenwohnsitz hingegen darf hier nicht begründet werden.

Das Haus wurde laufend gepflegt und instandgehalten. Dazu zählen unter anderem:

- neues Dach (1998)
- Austausch des Heizkessels (2002)
- Tankreinigung (2020)
- Fenstertausch in mehreren Etappen zwischen 1995 und 2002

Zusätzlich zum Öl ist es auch möglich, die Zentralheizung mit Holz zu speisen, ferner gibt es Kachelöfen, um einzelne Wohnräume separat zu wärmen.

Das Haus an sich ist massiv ziegelgemauert und ist somit bestens für viele Jahre gegen Verwitterung abgesichert.

Eine vollständige Möblierung ist Teil des Angebots – ausgenommen davon sind lediglich einige bewegliche Maschinen und Geräte im Wert von ca. € 20.000 bis € 25.000 (Einkaufspreis), deren Übernahme jedoch möglich ist. Eine detaillierte Liste wird gerne zur Verfügung gestellt.

Hinweis:

Neben dieser der Liegenschaft besteht die Möglichkeit, das Haus auch mit einem größeren Grundstück von ca. 3.100 m² zu erwerben. Details zu dieser Variante senden wir Ihnen gerne zu.

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 231.8
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwF
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.47
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: