TOP 7 - Neubauprojekt STODERSTRASSE LIVING

Gebäude von oben und S

Objektnummer: 2445_2618

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	3,08 m²
Heizwärmebedarf:	65,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	649.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Marco Schwab

RE/MAX Nature 1 in Liezen

Die Hausfront ist nach Südsüdwest ausgerichet
TOP 7
TOP 6
TOP 5
TOP 3
TOP 4
TOP 1
TOP 2
Abstellräume, Technikraum
RE/MAX

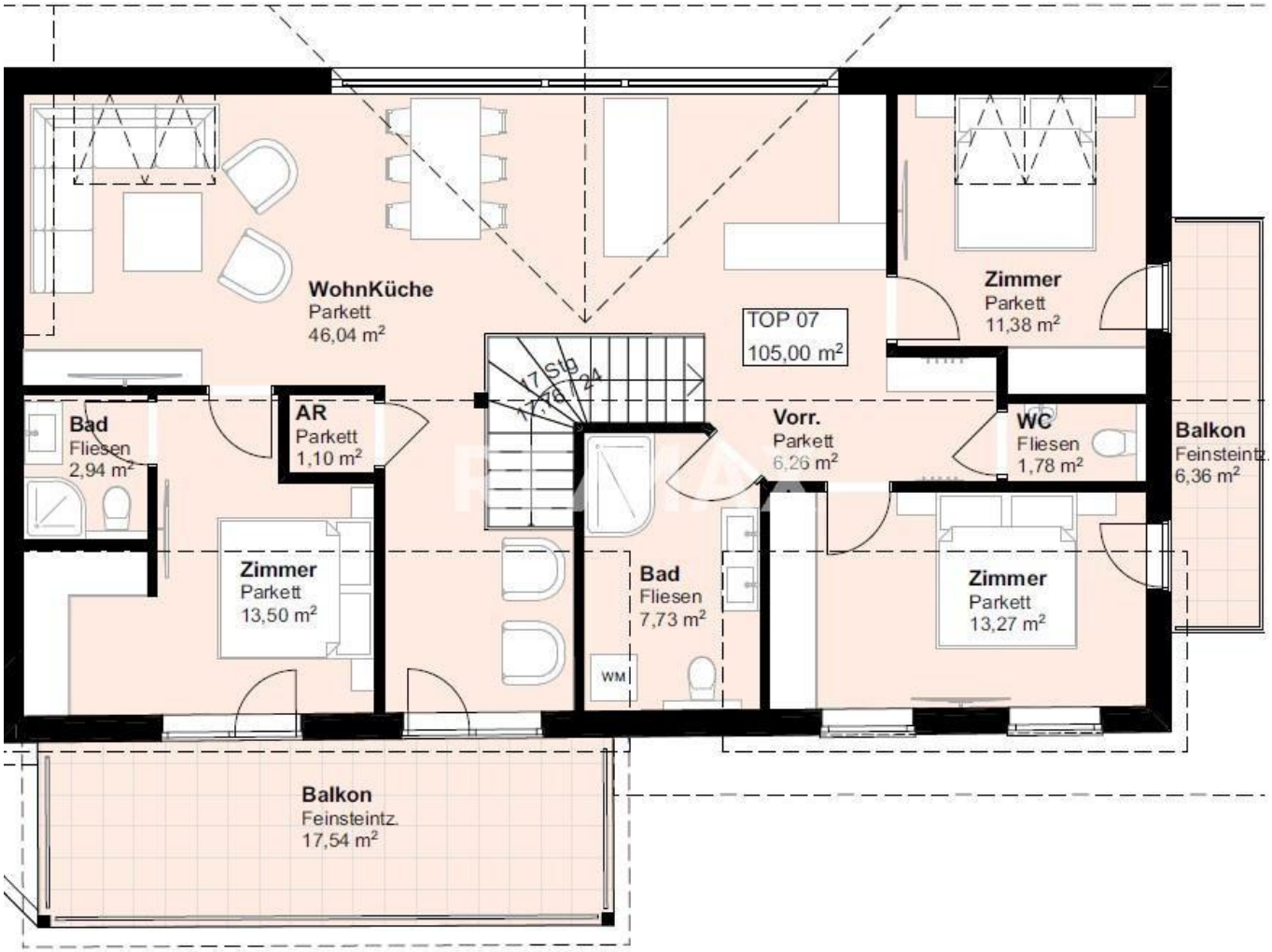
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


WohnKüche
Parkett
46,04 m²
TOP 07
105,00 m²
Zimmer
Parkett
11,38 m²
Bad
Fliesen
2,94 m²
AR
Parkett
1,10 m²
Vorr.
Parkett
6,26 m²
WC
Fliesen
1,78 m²
Balkon
Feinsteintz.
6,36 m²
Zimmer
Parkett
13,50 m²
Bad
Fliesen
7,73 m²
WM
Zimmer
Parkett
13,27 m²
Balkon
Feinsteintz.
17,54 m²

TOP 5
TOP 4
TOP 3
TOP 1
RE/MAX

Die Hausfront ist nach Ostsüdost gerichtet
Wohnung TOP 7
Wohnung TOP 5

TOP 7
TOP 6
TOP 5
TOP 4
TOP 3
RE/MAX
Abstellräume,
Technikraum
TOP 2
TOP 1

RE/MAX

Objektbeschreibung

Von RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird ein Neubau-Apartment in Zentrumslage in Gröbming - in einem umgebauten und aufgestockten Haus mit insgesamt nur 7 Wohneinheiten mit Blick Richtung Süden.
Eine Immobilie zum Wohnen und Leben in bester Lage, oder eine Anlageimmobilie mit der Möglichkeit eines Nettokaufs.
Die Widmung KG - Kerngebiet bietet die Möglichkeit zur Nutzung als Hauptwohnsitz, zur touristischen Vermietung sowie auch als Zweitwohnsitz.

Gesamte Abwicklung erfolgt über das Bauträgervertragsgesetz!

Diese Penthouse-Wohnung ist das absolute Schmuckstück des Projekts. Etwas Ähnliches wirds sich auch nicht mehr schnell finden lassen. Ein einzigartiger, freier Blick nach Süden ist eine Klasse für sich.
Sie bietet bei ca. 105m² Wohnfläche folgende Raumaufteilung:
Vorraum ca. 6,3m²
Abstellraum ca. 1,1m²
WC ca. 1,78m²
Bad + WC 1 ca. 2,9m²
Bad + WC 2 ca. 7,7m²
Zimmer 1 ca. 13,5m² (mit Zugang zum 17,5m²-Südbalkon)
Zimmer 2 ca. 13,3m² (mit Zugang zum 6,4m²-Ostbalkon)
Zimmer 3 ca. 11,4m² (mit Zugang zum 6,4m²-Ostbalkon)
Koch-Ess-Wohnbereich ca. 46m² (mit Zugang zum 17,5m²-Südbalkon)

Ein Highlight ist die riesige Dreiecks-Dachgaupe, durch welche eine angenehme Lichtdurchflutung ermöglicht wird.

Allgemeinflächen für Fahrräder sind auf der Rückseite der Carports vorgesehen.
Schi und dergleichen können im eigenen, kleinen Abstellraum im Erdgeschoss untergebracht werden.
Ein zugewiesener KFZ-Abstellplatz muss gegen den Aufpreis von € 8.000,- dazugekauft werden; zusätzlich zu diesem Stellplatz ist auch der Kauf eines Carports möglich (Aufpreis € 20.000,-).

Das gesamte Objekt wurde unter Bedachtnahme auf möglichst harmonisches Einfügen ins örtliche Gesamtbild geplant; diesbezügliche Stimmigkeit und eine bauliche Umsetzung mit hochwertigen und der heutigen Zeit angepassten Materialien ist das Ziel.
Rundum-Wohlfühlen, ganz egal, ob für Eigennutzer oder Gäste im Falle von touristischer Vermietung wird gewährleistet!

Die Marktgemeinde Gröbming bietet ganz sicher für jeden etwas: für sportlich Aktive genauso wie für Kultur- und Naturgenießer.
Diverse Freizeitaktivitäten sowohl im Sommer als auch als im Winter sind in nächster Umgebung zahlreich geboten, nach der Bewegung in der Natur findet man beim Genuss der regionalen Spezialitäten wieder ganz schnell zu Kraft und Energie,
auch eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Apotheke, etc. ist gegeben.
Ausgezeichnet als heilklimatischer Kurort besticht Gröbming mit einer überaus hohen Lebensqualität und das auch als Lebensmittelpunkt für über 3000 Einwohner.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird 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:

Heizwärmebedarf:	65.9 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.85