

Top 2 - eine wundervolle Wohnung IN TRAUMLAGE!



Blick Richtung Kamm im Norden

Objektnummer: 2445_2776

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,65 m²
Keller:	6,85 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

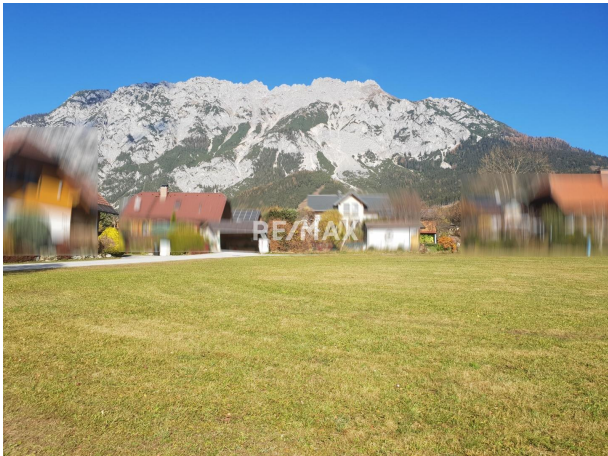
Ihr Ansprechpartner



Marco Schwab

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz







Objektbeschreibung

Hiermit dürfen wir Ihnen ein wirklich tolles Neubauprojekt vorstellen, für welches wir geeignete Käufer suchen :

Gelegen etwas außerhalb von Gröbming (vier Autominuten vom Zentrum entfernt), in Richtung Stoderzinken und im Ortsteil Winkl, werden hier fünf durchdachte und klug ausgerichtete Neubauwohnungen in massiver Holzbauweise entstehen.

Die Lage des Grundstücks kann sich sehen lassen: unzählige Sonnenstunden und eine angenehme Umgebung, verbunden mit den Gröbminger Bergen - das garantiert Lebensqualität!

Heimische Firmen und Professionisten werden dafür Sorge tragen, dass alles in feinsten Manier ausgeführt wird und Sie sich als künftiger Bewohner entsprechend wohlfühlen werden.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Heim im wunderschönen Gröbming! Ein Zweit-, Neben- oder Ferienwohnsitz wird vonseiten der Gemeinde Gröbming ausdrücklich nicht gestattet!

Die gegenständliche Wohnung TOP 2 ist im EG angesiedelt und hat bei einer Gesamtfläche von ca. 63,1m² folgende Raumaufteilung vorzuweisen:

Diele ca. 11,34m²

WC ca. 2,23m²

Abstellraum ca. 2,17m²

Bad ca. 5,96m²

Zimmer 1 ca. 10,41m²

Zimmer 2 ca. 11,70m²

Wohnküche ca. 19,28m²

Terrasse ca. 22,04m²

Garten ca. 76,65m²

Keller ca. 6,85m²

Ein Carport-Stellplatz muss gegen den Aufpreis von €16.000,- dazugekauft werden.

Ein Kaminanschluss ist gegen den Aufpreis von €4.500,- brutto möglich.

Grundrissänderungen im Wohnungsinnen sind bei rechtzeitiger Behandlung eventuell noch umsetzbar.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen!

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, 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 NACHWEISPFICHT 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 55.9

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.58

mtenergieeffi

zienz:

Klasse A+

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: