VERGEBEN: II. NEUBAU mit Balkonaussicht auf den Stoderzinken!

Die Location nach dem Abriss...

Objektnummer: 2445_2811

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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Marco Schwab

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

RE/MAX

RE/MAX

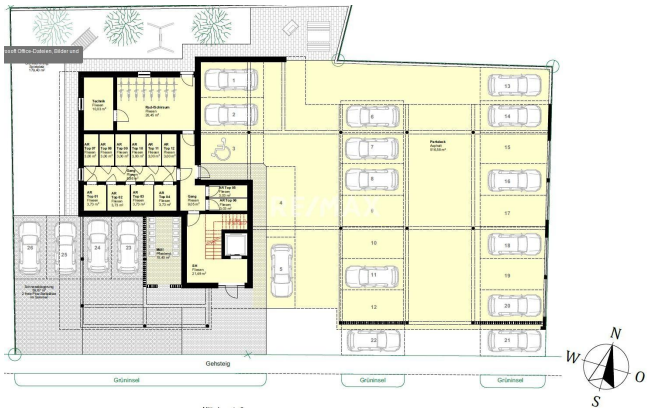
RE/MAX

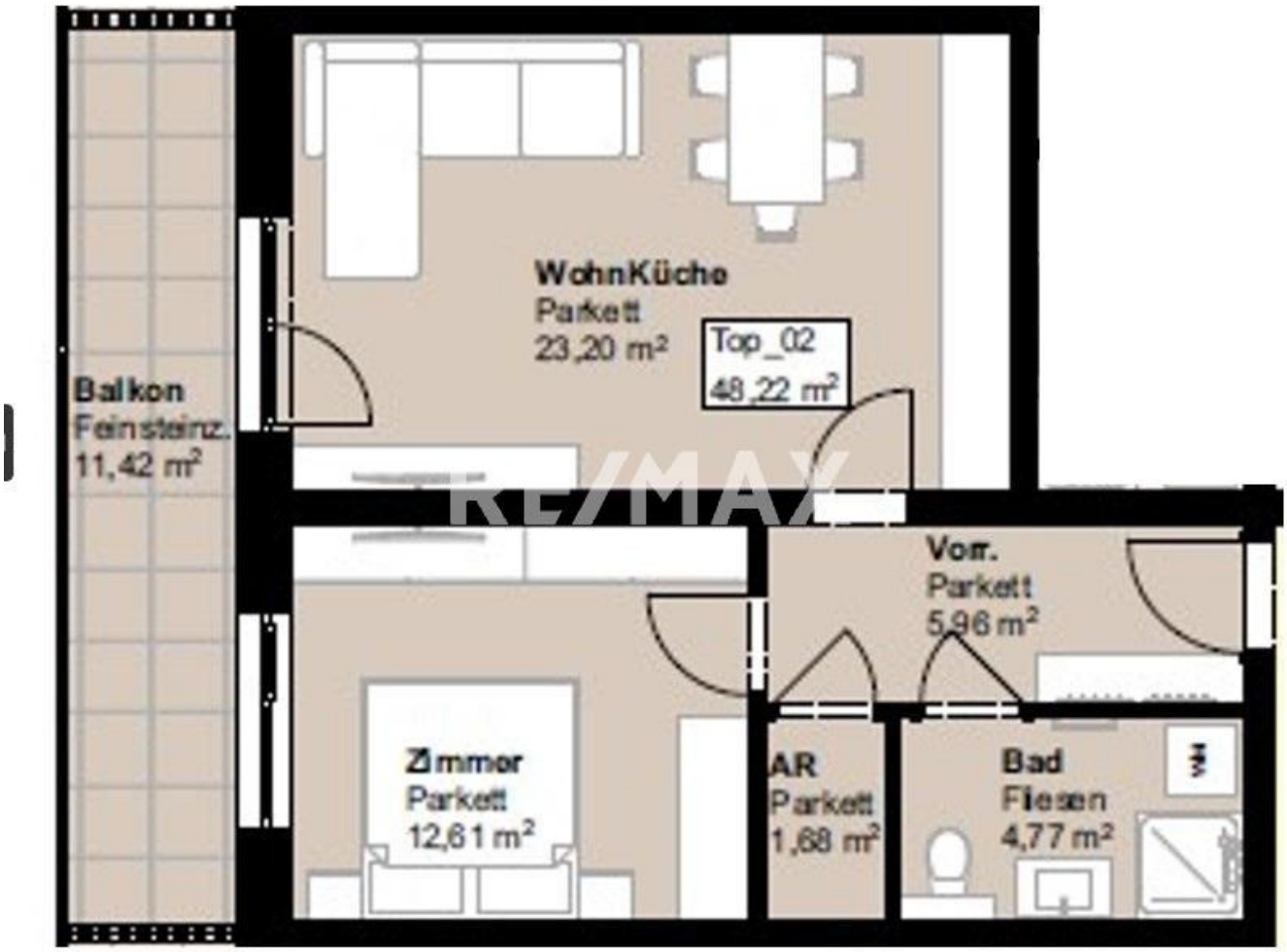
Nord-Ansicht

Ost-Ansicht

Süd-Ansicht

West-Ansicht




WohnKüche
Parkett
23,20 m²
Top_02
48,22 m²
Balkon
Feinsteinz.
11,42 m²
Vorr.
Parkett
5,96 m²
Zimmer
Parkett
12,61 m²
AR
Parkett
1,68 m²
Bad
Fliesen
4,77 m²

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Wir von REMAX Nature Liezen dürfen Ihnen ein exklusives Neubauprojekt, die "Wohnanlage Mitterberger Straße" anbieten!

In sehr guter Lage in Gröbming mit bester Widmung entstehen hier in hochwertiger Bauweise 12 Wohnungen,
jeweils sechs im 1. Obergeschoß und im 2. Obergeschoß. Das Erdgeschoß besteht aus einem Parkdeck mit genügend Parkflächen sowie
den Abstellräumen.

Bezüglich der Nutzungsmöglichkeit dürfen wir Ihnen mitteilen, dass sowohl die Begründung eines Haupt- oder Zweitwohnsitzes erlaubt ist,
als auch die touristische Vermietung der Wohnungen. Gerade Letzteres wird in Gröbming immer interessanter - die Gäste lieben es, dass
die Ortschaft alles zu bieten hat, jedoch doch noch nicht so überlaufen ist wie andere Ortschaften der Region.
Lassen Sie Ihre Wohnung bequem von einer Partner-Agentur von uns vermieten und verwalten!

Die Wohnungen sind durchdacht und auf besten Wohn- und Wohlfühlkomfort ausgerichtet - kleinräumige Umplanungen der Grundrisse sind
nach Absprache theoretisch noch möglich.
Die Fertigstellung der Wohnungen ist für 2025 angestrebt, passiert jedoch spätestens im Frühsommer 2026.

Die gegenständliche Wohnung TOP 2 ist westseitig ausgerichtet und bietet folgende Raumaufteilung:
Vorraum ca. 6m²
Bad ca. 4,8m²
AR ca. 1,6m²
Zimmer ca. 12,6m²
Wohnküche ca. 23,2m²
Balkon ca. 11,4m² (W)

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert; ein überdachter Parkplatz im Parkdeck muss gegen den Aufpreis von €23.000,- dazugekauft werden. Grundsätzlich ist der Kauf eines zweiten Parkplatzes
möglich; jedoch nur mit Vorbehalt und nach Verfügbarkeit.

Die Installation eines Kamins ist, je nach Baufortschritt und technischer Machbarkeit, gegen einen Aufpreis möglich.

Folgende Wohnungen stehen insgesamt zur Verfügung:

1. OG:
TOP 01 ca. 54,76m² (ca. 20,02m² Balkon)
TOP 02 ca. 48,22m² (ca. 11,42m² Balkon)
TOP 03 ca. 50,78m² (ca. 7,21m² Balkon)
TOP 04 ca. 91,46m² (ca. 13,48m² Terrasse)
TOP 05 ca. 70,63m² (ca. 45,78m² Terrasse)
TOP 06 ca. 87,92m² (ca. 53,31m² Terrasse + ca. 8,37m² Balkon)

2. OG:
TOP 07 ca. 54,76m² (ca. 20,02m² Balkon)
TOP 08 ca. 48,22m² (ca. 11,42m² Balkon)
TOP 09 ca. 52,45m² (ca. 7,21m² Balkon)
TOP 10 ca. 59,06m² (ca. 26,87m² Terrasse)
TOP 11 ca. 70,63m² (ca. 11,88m² Balkon)
TOP 12 ca. 87,96m² (ca. 20,48m² Balkon + ca.8,37m² Balkon)

In wenigen Autominuten hat man die berühmten Skiberge Galsterberg, Hauser Kaibling oder Planai erreicht; auch die Geheimtipps
Riesneralm, Planneralm und Tauplitz sind nicht allzu weit entfernt.
Im Sommer hat man unzählige Möglichkeiten, sich in Gröbming zu beschäftigen; es gibt über 30 aktive Vereine von Sport bis Kultur.
Auch Wander- und Spaziermöglichkeiten sind zuhauf gegeben. Mit dem Auto ist der bekannte Stoderzinken mit seinem Wahrzeichen,
dem "Stoderkircherl" rasch erreichbar; wenn Sie absolute Ruhe suchen, sind sie in der anderen Richtung gut aufgehoben: im verschlafenen,
touristisch nicht überlaufenen Naturpark Sölktäler - hier können Sie Wanderwege besuchen, wo Sie fast keine Menschen, dafür aber
atemberaubende Natur erleben können.

In ca. 1h45min Stunden ist man in Salzburg, in ca. 2h in Graz, in ca. 2h50min in München und in 3h10min in Wien.

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:

Heizwärmebedarf:	47.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.74
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A