

**ERSTBEZUG - FERIENWOHNUNGEN in PERFEKTER  
RUHELAGE - WALDNESS PUR ! TOURISTISCHE  
Vermietung möglich ! DIREKTER BACHZUGANG !  
BEZUGSFERTIG !**



tolle Anlage in Ruhelage

**Objektnummer: 1068\_4616**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4645 Grünau im Almtal
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karola Lackner**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 59

































## Objektbeschreibung

GENIEßEN SIE mit IHREN LIEBSTEN den ERHOLUNGSWERT dieser Wohnungen wann immer Sie Zeit haben - die HERRLICHE WALDLUFT und die RUHIGE LAGE im schönen ALMTAL spenden Kraft und Zuversicht!

Für geplante Freizeitaktivitäten haben SIE ALLES vor IHRER Haustüre:

Zu Fuß zu den Kasberg-Skiliften

Wanderungen von zu Hause aus machen - das Tote Gebirge erforschen - Klettertouren machen

Biken - Langlaufen - alles möglich

Naturjuwel Almsee und Ödseen sowie der Traunsee sind rasch mit dem Auto erreichbar im Sommer können Sie ein erfrischendes Bad im glasklaren Wasser des Schindlbachs nehmen - Sie haben von Ihrer Wohnung aus einen direkten Bachzugang!

Ein KFZ-Freiplatz um € 10.000,-- muss dazu gekauft werden!

Ein Tischler vor Ort bietet IHNEN ein Einrichtungspaket für Ihre Wohnung an, somit haben SIE KEINE ARBEIT mit dem Einrichten!

KAUF zum ANLEGERPREIS ist natürlich möglich!

WILLKOMMEN im schönen ALMTAL mit den wunderbaren NATURSCHAUPLÄTZEN!Angabe  
n gemäß  
gesetzlic  
hem Erf  
ordernis:  
H 4  
ei 5.  
z 0  
w k  
ärW  
m h/  
e (  
b m  
e 2a  
d )  
ar  
f:  
F 0.  
a 7  
kt 5  
or

G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Frau Karola Lackner unter der Telefonnummer 07612 89 232 an.