

# **Wohnkomfort im schönen Ennstal - Neubauwohnungen mit Balkon/Terrasse und Garten, TOP 10 1.OG**



Außenansicht

**Objektnummer: 00050031000010**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8962 Mitterberg-St. Martin am Grimming  |
| <b>Baujahr:</b>                      | geplant 2024                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 87,31 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 9,90 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 467.500,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Schrottshammer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 62 75 730





## VERKAUFSTABELLE

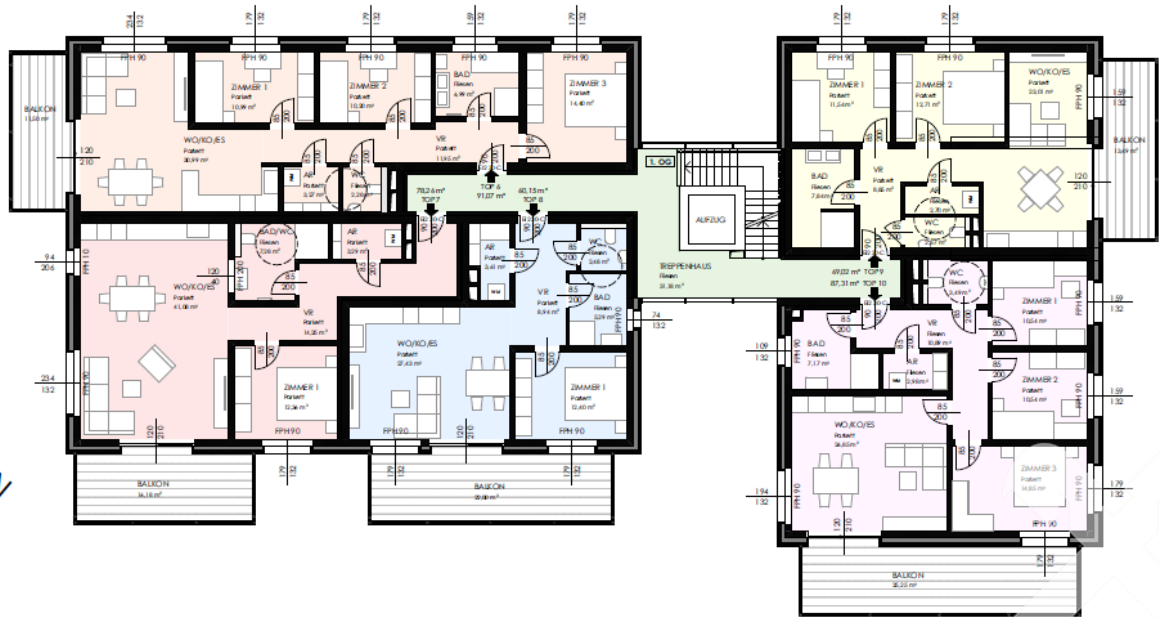
### "Wohnbauprojekt Unterlengdorf 9, 8962 Gröbming"

| Wohnung              | Zimmer | Terrasse<br>m <sup>2</sup> | Wohnfläche<br>m <sup>2</sup> | Kaufpreis |            |
|----------------------|--------|----------------------------|------------------------------|-----------|------------|
| Erd-<br>geschoss     | 01     | 4                          | 15,71                        | 91,07     | 541.700,00 |
|                      | 02     | 2                          | 22,14                        | 78,26     | 416.200,00 |
|                      | 03     | 2                          | 23,71                        | 60,15     | 323.900,00 |
|                      | 04     | 3                          | 27,83                        | 69,02     | 417.700,00 |
|                      | 05     | 4                          | 45,87                        | 87,31     | 518.400,00 |
| 1. Ober-<br>geschoss | 06     | 4                          | 11,50                        | 91,07     | 494.200,00 |
|                      | 07     | 2                          | 16,18                        | 78,26     | 412.300,00 |
|                      | 08     | 2                          | 22,00                        | 60,15     | 327.700,00 |
|                      | 09     | 3                          | 13,49                        | 69,02     | 354.900,00 |
|                      | 10     | 4                          | 25,25                        | 87,31     | 467.500,00 |
| 2. Ober-<br>geschoss | 11     | 4                          | 47,85                        | 172,66    | 976.600,00 |
|                      | 12     | 3                          | 27,85                        | 115,57    | 615.900,00 |

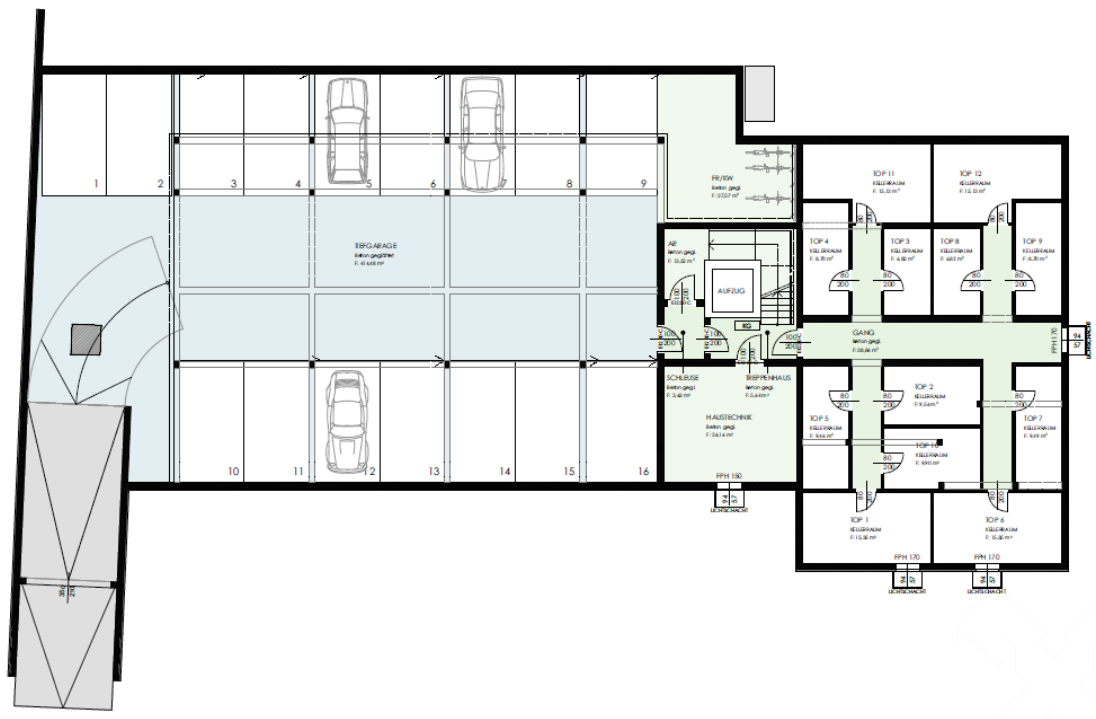
Tiefgaragenplätze Top 13 bis Top 28 sind optional zu je € 22.000,00 erhältlich













## Objektbeschreibung

Attraktive 2-4 Zimmerwohnungen in Lengdorf - Nähe Gröbming.

Eine Besonderheit ist die Zweitwohnsitzwidmung!

Wohnen in ruhiger und naturnaher Umgebung mit wunderschönem Ausblick auf die umliegenden Berge.

Es entstehen 12 Wohneinheiten in zwei Häusern, die mit einem gemeinsamen Eingangsbereich verbunden sind. Es werden Wohnungen in verschiedenen Größen angeboten, entweder mit Terrasse und Gartenanteil oder Balkon.

Zusätzlich zu den Tiefgaragenparkplätzen (optional erwerbbar lt. Preisliste) sind weitere Besucherparkplätze vorhanden. Alle Stockwerke sind außerdem bequem mit dem Lift zugänglich.

Diese neue Wohnanlage in der Gemeinde Mitterberg - St. Martin am Grimming bietet hochqualifiziertes Wohnen und ländlichen Erholungsraum mitten im wunderschönen Ennstal.

Sehr gut erschlossen, zwischen Schladming und Liezen, weitab von Hektik und Trubel und trotzdem in wenigen Minuten im Zentrum des Geschehens. Es besteht ein direkter Anschluss an die B320 und somit ist man schnell beim Einkaufen oder bei Arztbesuchen. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Wohnhaus.

Voraussichtlicher Baubeginn: Herbst 2025

Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem hochwertigen Neubauprojekt und realisieren sie mit uns gemeinsam Ihren Wohnraum.