

Wohnen am "steirischen Meer" - Eigentumswohnung am Grundlsee mit ZWEITWOHNSITZWIDMUNG



Objektnummer: 961/34800

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8993 Grundlsee
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	93,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

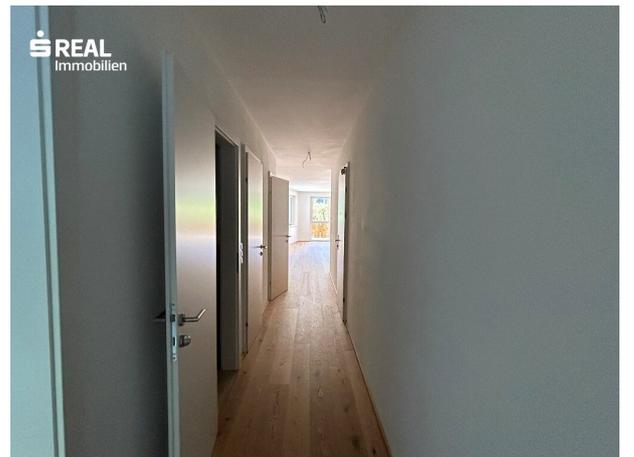
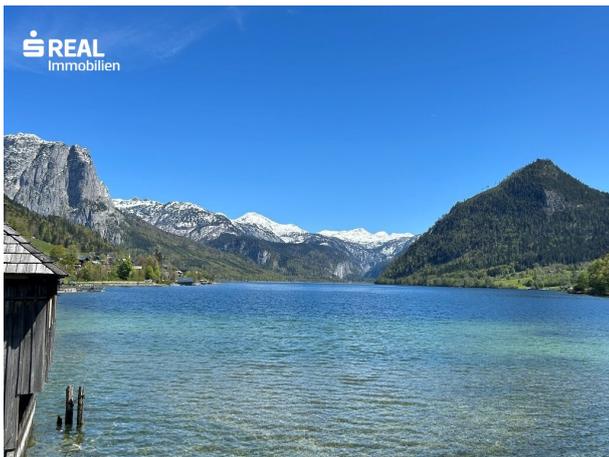


Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

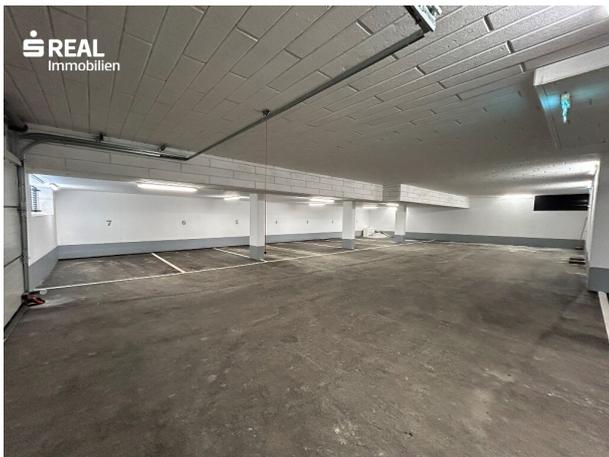
T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480











Objektbeschreibung

Eine atemberaubende Landschaft mit felsigen Gipfeln, dem kristallklaren Grundlsee und kleinen Ortschaften, welche wie beiläufig ans Ufer gestreut wirken, lädt hier im Ausseerland ein, eine Erholungspause vom Alltag einzulegen. In der einzigartigen Naturkulisse, die weit über die Grenzen bekannt ist, entstehen diese im traditionellen Ausseer Baustil einzigartigen Wohnungen.

Das neu geplante Gebäude zielt genau auf diese Individualität und Einzigartigkeit seiner Bewohnerinnen und Bewohner ab und bietet spezifischen Lebensraum für alle Lebensumstände.

Das komplett neu errichtete Objekt bietet den idealen Wohn- und Lebensraum in einem wunderschön und sonnig gelegenen Wohngebiet von Grundlsee.

Kompakte und gleichzeitig kreativ gestaltete Wohneinheiten, die spannende Architektur, fantastische Grundrisse, der traumhafte Standort mit einem rundum Bergpanorama in Kombination mit einer guten Infrastruktur und Nahversorgung bilden die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment mit Wertsteigerungspotential.

Ein durchdachtes Gesamtkonzept mit Fußbodenheizung, Kaminanschluss, nachhaltige Bauweise und hochwertigen Materialien lässt für Sie ein perfektes Raumklima entstehen. Durch den Einbau von Panoramafenstern gelingt es die gemütliche Atmosphäre des Ausseerlandes in die eigenen vier Wände zu spiegeln.

Diese Erdgeschosswohnung gliedert sich in einen Vorraum, Schlafzimmer, Kinder,- oder Gästezimmer, großzügigem Koch-Ess- und Wohnbereich mit anschließendem Balkon, Badezimmer, WC & Abstellraum. Zusätzlich kann zur Liegenschaft ein Tiefgaragenplatz um € 25.000,- erworben werden. **Die Liegenschaft ist Zweitwohnsitzfähig!**

Alle Preise sind inklusive Video-Sprechanlage, Beschattung, Kaminanschluss und Hebeschiebetüren bzw. schlüsselfertig!

Auf Grund der eben erfolgten Fertigstellung des Projektes und des erfreulichen Umstands, dass erwartete Erschwernisse im Zuge der Bauphase nicht im drohenden Ausmaß schlagend geworden sind, freut es den Eigentümer sehr, die noch freien Einheiten zu reduzierten Preisen anbieten zu können!

Der direkt gegenüberliegende Grundlsee lädt zum schwimmen, tauchen, baden, surfen uvm ein! Wanderungen in Toten Gebirge sind eine bemerkenswerte Erfahrung und diese können Sie ebenso wie Radtouren direkt von Ihrem neuen zu Hause aus starten. Die Narzissentherme Bad Aussee und die Grimmingtherme Bad Mitterndorf befinden sich in der Nähe.

Hier geht`s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3063036?accessKey=664d>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap