

## Eigentumswohnung Nähe Skigebiet Grebenzen!



Ansicht Nordostseite

**Objektnummer: 3623\_196**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weißbach 29b
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 St. Lambrecht
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

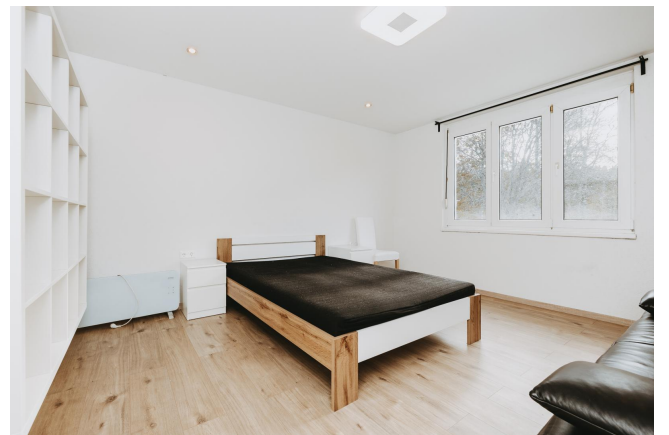
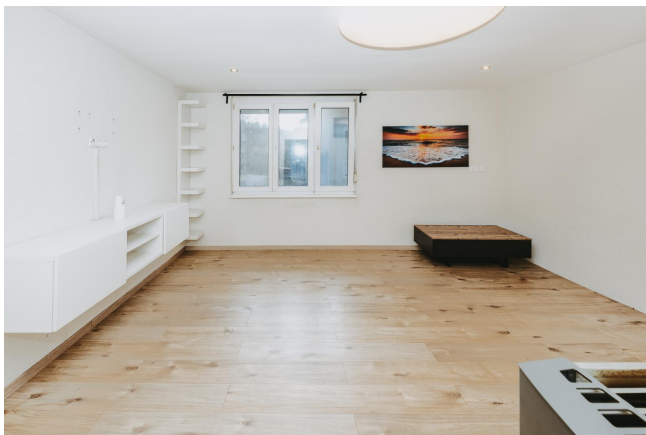
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MA Karl Lukas Lassacher**













## Objektbeschreibung

In wenigen Minuten beim Skilift! Die Eigentumswohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Talstation der neuen „Zehnerbahn“ im beliebten Skigebiet Grebenzen – St. Lambrecht. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die umfassende touristische Infrastruktur des Ski- und Erlebnisbergs, der sowohl im Sommer als auch im Winter ein vielseitiges Sport- und Freizeitangebot bietet. Doch nicht nur das Skivergnügen steht im Mittelpunkt: Die historische Marktgemeinde St. Lambrecht beeindruckt mit weiteren Attraktionen wie dem Benediktinerstift St. Lambrecht und dem Naturpark Zirbitzkogel – Grebenzen, der für seine außergewöhnliche Kombination aus Kultur und Natur bekannt ist. Hier erleben Sie das Beste aus beiden Welten – Sport, Erholung und kulturelle Höhepunkte. Die ca. 78 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihre gut gelöste Raumaufteilung und ist wie folgt gegliedert: - Vorraum - Esszimmer - Küche - Schlafzimmer - Wohnzimmer - Bad mit Wanne und Dusche - Separates WC Zusätzlich umfasst das Angebot ein praktisches Kellerabteil, ein Außen-Holzlager sowie einen Carportstellplatz, der für komfortables Parken sorgt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die neue Küche sowie das komplett sanierte Badezimmer. Ob als Hauptwohnsitz für Paare oder als Ferienwohnung für sport- und naturbegeisterte Erholungssuchende – diese Immobilie bietet eine perfekte Balance aus Komfort und Erlebnis. Die Übergabe der Wohnung erfolgt unmöbliert und ohne Einrichtungsgegenstände, sodass Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen können. Zweitwohnsitz möglich! Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage und stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung! Text und Bilder: Karl Lukas Lassacher, Edelweiß Immobilienangaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 54.39 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.18

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: