

**W2 - Neubau-Maisonetten-Wohnung in toller Lage am  
Mitterberg ca. 107m<sup>2</sup>**



Eingangsbereich - frisch verputzt und gestrichen

**Objektnummer: 2445\_2660**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8962 Gröbming
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	18,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

















## Objektbeschreibung

Hier entstehen sieben moderne und qualitativ hervorragende Wohnungen - schlagen Sie zu, wenn Sie im Umland von Gröbming auf der Suche nach einer Heimat sind! Ein ehemaliges Landhaus/ Pension wird völlig ausgehöhlt, so dass nur mehr die massiv gemauerten Wände bestehen bleiben und daraus werden eben diese neuen Einheiten erbaut. Sechs davon stehen nun zum Verkauf - Fertigstellung 2025! Im Rahmen der Möglichkeiten können Sie jedoch auch noch mitbestimmen, was die Raumaufteilung anbelangt. Die Lage dieses Gebäudes kann sich sehen lassen: ein außergewöhnlicher Blick in das Sölketal im Süden ist bei den meisten Wohnungen garantiert. Die Balkone/ Terrassen sind in Richtung Süden ausgerichtet und gewährleisten somit eine großzügige Anzahl an Sonnenstunden. Vier Autominuten von Gröbming entfernt, ist man hier nahe an allem, was man so braucht, und doch in einer ruhigen und wunderschönen Wohngegend. Die Begründung eines Zweitwohnsitzes ist vonseiten der Gemeinde Mitterberg-St. Martin nicht erlaubt. Eine touristische Vermietung hingegen ist jedoch gestattet, eine Hauptwohnsitzbegründung selbstverständlich auch. Die gegenständliche Wohnung W2 ist eine Maisonettenwohnung und hat ihren ganz eigenen Charme: Zwei Geschoße, zwei Gartenanteile, zwei Terrassen! In Summe hat sie knapp 107m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zusätzliche Ausstattung: Garten EG ca. 49,4m<sup>2</sup> externer Abstellraum ca. 15,3m<sup>2</sup> Zwei Carportplätze sind im Preis dieser Wohnung inkludiert! Die Lage im Untergeschoß darf nicht täuschen - das Gebäude ist in einer Hanglage gebaut und dieses Geschoß hat somit den besten Gartenzugang! Folgend noch eine kurze Übersicht über alle einzelnen Einheiten

Bezeichnung Größe Geschoß W1 87,4m<sup>2</sup> UG W2 107m<sup>2</sup> UG+EG W3 54,3m<sup>2</sup> EG W4 52,5m<sup>2</sup> EG W5 45,5m<sup>2</sup> EG VERGEBEN W6 79m<sup>2</sup> OG VERGEBEN W7 77,7m<sup>2</sup> OG VERGEBEN

MITTERBERG: Ein großes Plus ist der Mitterberg! Ein Überbleibsel des ehemaligen Gletschers und nun erhoben über den umliegenden Gemeinden wissen alle, die jemals hier gewohnt oder Urlaub gemacht haben, dass das ein ganz besonderes Stück Erde ist. Abgesehen davon, dass der Mitterberg ein Luftkurort ist, fühlt man sich, egal zu welchem Zwecke man hier ist, sofort wohl. DIREKT IN DER BELIEBTEN DACHSTEIN-TAUERN-REGION - WAS WILL MAN MEHR? In den Hauptort der Umgebung, Gröbming, wo Ihnen neben über 30 Vereinen, sportlichen Angeboten und kulinarischen Schmankerln allerhand geboten wird, sind es mit dem Auto laut "Goolge Maps" nur vier Minuten. Sie sind außerdem in kürzester Zeit bei allen beliebten Ausflugszielen und Attraktionen des Ennstals - folgend ein paar Auszüge (ebenfalls laut "Google Maps"): Hauser Kaibling 13 Minuten Planai 19 Minuten Galsterberg 24 Minuten Tauplitz 24 Minuten Riesneralm 35 Minuten Ortschaften: Gröbming 4 Minuten Schladming 20 Minuten Liezen 32 Minuten Salzburg 1 Stunde und 31 Minuten Graz 1 Stunde und 52 Minuten Wien 3 Stunden und 7 Minuten 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 NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DEAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 74.7

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizwäC

rnebedarf:  
Faktor Gesamt0.87  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor B  
Gesamtenergi  
eeffizienz: