

## TOP 2: NEUBAUPROJEKT IN TRAURLAGE



Der Kamm.. Gröbmings Hausberg im Norden

**Objektnummer: 2445\_2776**

**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>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	76,65 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz







## Objektbeschreibung

Hiermit dürfen wir Ihnen ein wirklich tolles Neubauprojekt vorstellen, für welches wir geeignete Käufer suchen : Gelegen etwas außerhalb von Gröbming (vier Autominuten vom Zentrum entfernt), in Richtung Stoderzinken und im Ortsteil Winkl, werden hier fünf durchdachte und klug ausgerichete Neubauwohnungen in massiver Holzbauweise entstehen. Die Lage des Grundstücks kann sich sehen lassen: unzählige Sonnenstunden und eine angenehme Umgebung, verbunden mit den Gröbminger Bergen - das garantiert Lebensqualität! Heimische Firmen und Professionisten werden dafür Sorge tragen, dass alles in feinsten Manier ausgeführt wird und Sie sich als künftiger Bewohner entsprechend wohlfühlen werden. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Heim im wunderschönen Gröbming! Ein Zweit-, Neben- oder Ferienwohnsitz wird vonseiten der Gemeinde Gröbming ausdrücklich nicht gestattet! Die gegenständliche Wohnung TOP 2 ist im EG angesiedelt und hat bei einer Gesamtfläche von ca. 63,1m<sup>2</sup> folgende Raumaufteilung vorzuweisen: Diele ca. 11,34m<sup>2</sup> WC ca. 2,23m<sup>2</sup> Abstellraum ca. 2,17m<sup>2</sup> Bad ca. 5,96m<sup>2</sup> Zimmer 1 ca. 10,41m<sup>2</sup> Zimmer 2 ca. 11,70m<sup>2</sup> Wohnküche ca. 19,28m<sup>2</sup> Terrasse ca. 22,04m<sup>2</sup> Garten ca. 76,65m<sup>2</sup> Keller ca. 6,85m<sup>2</sup> Ein Carport-Stellplatz muss gegen den Aufpreis von €16.000,- dazugekauft werden; ein Freiparker ist im Aufpreis inkludiert. Ein Kaminanschluss ist gegen den Aufpreis von €4.500,- brutto möglich. Grundrissänderungen im Wohnungsinneren sind bei rechtzeitiger Behandlung eventuell noch umsetzbar. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen! Die Marktgemeinde Gröbming ist nicht umsonst der Ort mit einem der größten Bevölkerungszuwächse im Ennstal: eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein umfangreiches Vereins- und Freizeitangebot, aber nicht zuletzt die zentrale Lage im Tal machen es zu einem besonders lebenswerten Fleckchen. Folgende Einrichtungen/ Angebote sind geboten: katholische und evangelische Kirche Einkaufszentrum (Pizzeria, Frisör, Bäckerei, Post, Florist, Supermarkt etc.) Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft ausgezeichnete Speiserestaurants hauseigener Abenteuerberg (Stoderzinken) mit Zipline im Winter Langlaufloipe im Sommer unzählige Wander- und Radwege 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 DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 55.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf

anforderung:

Faktor Gesamt 0.58

energieeffizienz

:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie  
effizienz: