

TOP 2: NEUBAUPROJEKT IN TRAUMLAGE



Der Kamm.. Gröbmings Hausberg im Norden

Objektnummer: 2445_2776

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,65 m ²
Keller:	6,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

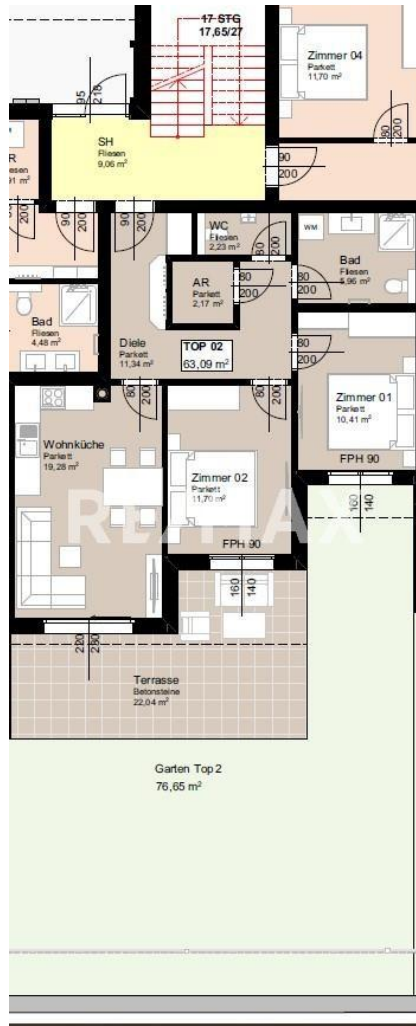
Ihr Ansprechpartner



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. 63,1m² folgende Raumaufteilung vorzuweisen: Diele ca. 11,34m² WC ca. 2,23m² Abstellraum ca. 2,17m² Bad ca. 5,96m² Zimmer 1 ca. 10,41m² Zimmer 2 ca. 11,70m² Wohnküche ca. 19,28m² Terrasse ca. 22,04m² Garten ca. 76,65m² Keller ca. 6,85m² 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 WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 55.9 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf C

energiebedarf:

Faktor Gesamt 0.58

energieeffizienz

:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie
effizienz: