

## Äußerst gepflegte, fast neue (Ferien?)Wohnung in Gröbming



die Wohnung eingezeichnet (2)

**Objektnummer: 2445\_2808**

**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. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	66,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 66412009  
H +43 6641200954

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.



gungstermin zur











## Objektbeschreibung

Hiermit dürfen wir Ihnen eine ganz tolle Wohnung im Herzen der Tourismusregion Gröbming Land anbieten, welche eine Reihe von Besonderheiten vorweist: \*) erst sechs Jahre alt \*) hochwertige Niedrigenergiebauweise \*) top gepflegt und in perfektem Zustand \*) gemütliche und durchdachte Raumaufteilung \*) tolle Lage (neben Skibushaltestelle) mit Zweitwohnsitzmöglichkeit bzw. Möglichkeit zur touristischen Vermietung \*) 15-20 Minuten vom Einstieg der Skischaukel "4-Berge-Schischaukel" entfernt Die Wohnung wird von den Eigentümern aus privaten Gründen verkauft und wurde nur sehr selten genutzt - dementsprechend ist auch ihr Zustand, der fast als neuwertig bezeichnet werden kann. Man fühlt es auch sofort, wenn man sie betritt. Die Aufteilung ist für die Größe der Wohnung wohlüberlegt - ein großes Schlafzimmer, ein geräumiges Bad und sogar eine Abstellkammer. Toilette und Bad sind getrennt. Bei den Fenstern gibt es elektrische Rollläden. Die Bauweise des Gebäudes ist Niedrigenergiestandard und die Ausführung sehr, sehr hochwertig. Über die Tiefgarage gelangt man hoch ins Stiegenhaus; die Wohnung ist im 1. OG gelegen. Die Lage ist ruhig und trotzdem ist man zentral gelegen - gerade mal 30 Sekunden entfernt ist die (Skibus-)Haltestelle; in drei Fußminuten ist man am Hauptplatz von Gröbming angelangt. Ein Tiefgaragenstellplatz ist gegen den Aufpreis von €21.000,- optional zukaufbar! Wenn Sie so etwas in unserer Region suchen, sollten Sie sich unbedingt vor Ort von der Wohnung überzeugen! 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 NACHWEISPFLICHT 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 gesetzlicher Bestimmungen in der Reihenfolge der numerischen Reihenfolge:  
3  
6  
.

5  
k

F0  
a.  
k6  
t7  
o  
r