

**VI. NEUBAU - 61m² Terrasse - viel mehr als nur
Wohnfläche!**



Visualisierung

Objektnummer: 2445_2815

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,03 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marco Schwab

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz





Nord-Ansicht



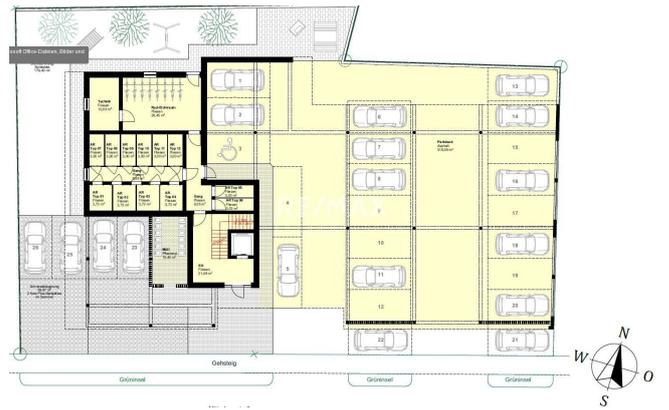
Ost-Ansicht

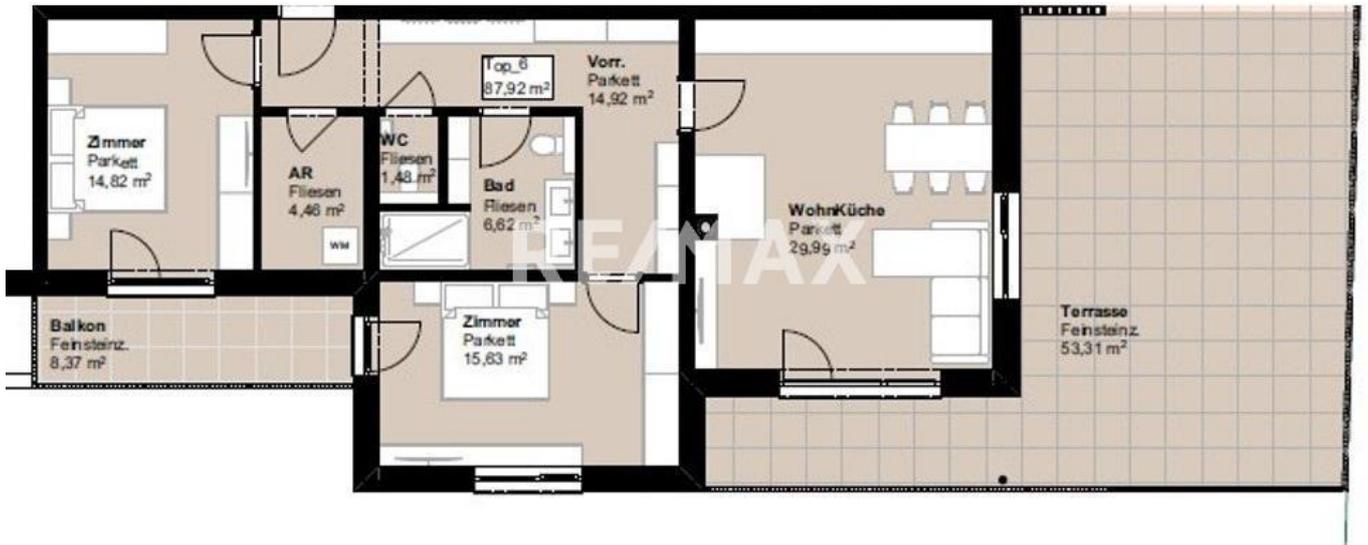


Süd-Ansicht



West-Ansicht





Objektbeschreibung

Wir von REMAX Nature Liezen dürfen Ihnen ein exklusives Neubauprojekt, die "Wohnanlage Mitterberger Straße" anbieten! In sehr guter Lage in Gröbming mit bester Widmung entstehen hier in hochwertiger Bauweise 12 Wohnungen, jeweils sechs im 1. Obergeschoß und im 2. Obergeschoß. Das Erdgeschoß besteht aus einem Parkdeck mit genügend Parkflächen sowie den Abstellräumen. Bezüglich der Nutzungsmöglichkeit dürfen wir Ihnen mitteilen, dass sowohl die Begründung eines Haupt- oder Zweitwohnsitzes erlaubt ist, als auch die touristische Vermietung der Wohnungen. Gerade Letzteres wird in Gröbming immer interessanter - die Gäste lieben es, dass die Ortschaft alles zu bieten hat, jedoch doch noch nicht so überlaufen ist wie andere Ortschaften der Region. Lassen Sie Ihre Wohnung bequem von einer Partner-Agentur von uns vermieten und verwalten! Die Wohnungen sind durchdacht und auf besten Wohn- und Wohlfühlkomfort ausgerichtet - kleinräumige Umplanungen der Grundrisse sind nach Absprache theoretisch noch möglich. Bei der Einrichtung (Küche, Lampen, Kästen, Betten etc.) gibt es für Sie als Käufer einer Wohnung dieses Projekts attraktive Sonderrabatte der Firma Kika/Leiner! Die gegenständliche Wohnung TOP 6 ist südostseitig ausgerichtet und bietet folgende Raumaufteilung: Vorraum ca. 14,9m² AR ca. 4,5m² WC ca. 1,5m² Bad ca. 6,6m² Zimmer ca. 14,8m² Zimmer ca. 15,6m² Wohnküche ca. 30m² Balkon ca. 8,4m² Terrasse ca. 53,3m² Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert; ein überdachter Parkplatz im Parkdeck muss gegen den Aufpreis von €23.000,- dazugekauft werden. Grundsätzlich ist der Kauf eines zweiten Parkplatzes möglich; jedoch nur mit Vorbehalt und nach Verfügbarkeit. Die Installation eines Kamins ist, je nach Baufortschritt und technischer Machbarkeit, gegen einen Aufpreis möglich. Folgende Wohnungen stehen insgesamt zur Verfügung: 1. OG: TOP 01 ca. 54,76m² (ca. 20,02m² Balkon) TOP 02 ca. 48,22m² (ca. 11,42m² Balkon) TOP 03 ca. 50,78m² (ca. 7,21m² Balkon) TOP 04 ca. 91,46m² (ca. 13,48m² Terrasse) TOP 05 ca. 70,63m² (ca. 45,78m² Terrasse) TOP 06 ca. 87,92m² (ca. 53,31m² Terrasse + ca. 8,37m² Balkon) 2. OG: TOP 07 ca. 54,76m² (ca. 20,02m² Balkon) TOP 08 ca. 48,22m² (ca. 11,42m² Balkon) TOP 09 ca. 52,45m² (ca. 7,21m² Balkon) TOP 10 ca. 59,06m² (ca. 26,87m² Terrasse) TOP 11 ca. 70,63m² (ca. 11,88m² Balkon) TOP 12 ca. 87,96m² (ca. 20,48m² Balkon + ca. 8,37m² Balkon) In wenigen Autominuten hat man die berühmten Skiberge Galsterberg, Hauser Kaibling oder Planai erreicht; auch die Geheimtipps Riesneralm, Planneralm und Tauplitz sind nicht allzu weit entfernt. Im Sommer hat man unzählige Möglichkeiten, sich in Gröbming zu beschäftigen; es gibt über 30 aktive Vereine von Sport bis Kultur. Auch Wander- und Spaziermöglichkeiten sind zuhauf gegeben. Mit dem Auto ist der bekannte Stoderzinken mit seinem Wahrzeichen, dem "Stoderkircherl" rasch erreichbar; wenn Sie absolute Ruhe suchen, sind sie in der anderen Richtung gut aufgehoben: im verschlafenen, touristisch nicht überlaufenen Naturpark Sölkttäler - hier können Sie Wanderwege besuchen, wo Sie fast keine Menschen, dafür aber atemberaubende Natur erleben können. In ca. 1h45min Stunden ist man in Salzburg, in ca. 2h in Graz, in ca. 2h50min in München und in 3h10min in Wien. 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 WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN
LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 47.1
kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

0.74

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

0.74

0.74

Klasse Gesamtenergieeffizienz: A

0.74

0.74

0.74