

## **XII. NEUBAU - durchdachte Wohnung mit 2 Balkonen!**



Visualisierung

**Objektnummer: 2445\_2821**

**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>                   | 87,96 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 3,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 549.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen





Nord-Ansicht



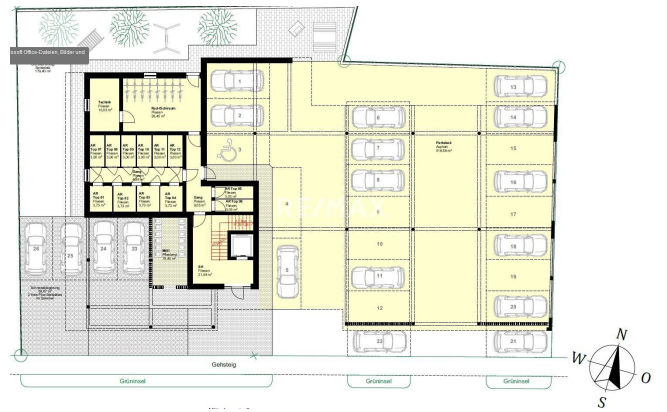
Ost-Ansicht

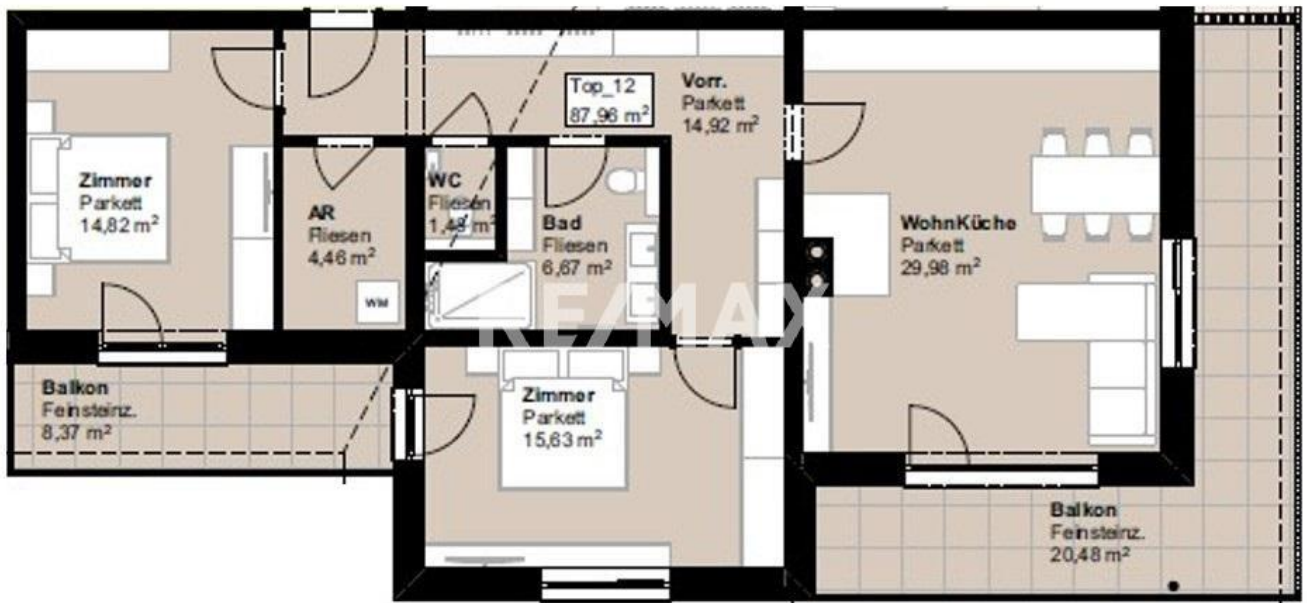


Süd-Ansicht



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 12 ist südöstlich ausgerichtet und bietet folgende Raumaufteilung: Vorraum ca. 14,9m<sup>2</sup> WC ca. 1,5m<sup>2</sup> Bad ca. 6,7m<sup>2</sup> AR ca. 4,5m<sup>2</sup> Zimmer ca. 14,8m<sup>2</sup> Zimmer ca. 15,6m<sup>2</sup> Wohnküche ca. 30m<sup>2</sup> Balkon ca. 8,4m<sup>2</sup> (S) Balkon 2 ca. 20,5m<sup>2</sup> (SO) 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. 54,76m<sup>2</sup> (ca. 20,02m<sup>2</sup> Balkon) TOP 02 ca. 48,22m<sup>2</sup> (ca. 11,42m<sup>2</sup> Balkon) TOP 03 ca. 50,78m<sup>2</sup> (ca. 7,21m<sup>2</sup> Balkon) TOP 04 ca. 91,46m<sup>2</sup> (ca. 13,48m<sup>2</sup> Terrasse) TOP 05 ca. 70,63m<sup>2</sup> (ca. 45,78m<sup>2</sup> Terrasse) TOP 06 ca. 87,92m<sup>2</sup> (ca. 53,31m<sup>2</sup> Terrasse + ca. 8,37m<sup>2</sup> Balkon) 2. OG: TOP 07 ca. 54,76m<sup>2</sup> (ca. 20,02m<sup>2</sup> Balkon) TOP 08 ca. 48,22m<sup>2</sup> (ca. 11,42m<sup>2</sup> Balkon) TOP 09 ca. 52,45m<sup>2</sup> (ca. 7,21m<sup>2</sup> Balkon) TOP 10 ca. 59,06m<sup>2</sup> (ca. 26,87m<sup>2</sup> Terrasse) TOP 11 ca. 70,63m<sup>2</sup> (ca. 11,88m<sup>2</sup> Balkon) TOP 12 ca. 87,96m<sup>2</sup> (ca. 20,48m<sup>2</sup> Balkon + ca. 8,37m<sup>2</sup> 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 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: 47.1 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

0.74

Klasse Gesamtenergieeffizienz:

A

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

0.74

Klasse Gesamtenergieeffizienz: