

## Sehr hochwertige Wohnung mit Traum-Ausblick



Balkon und Allgemeingarten

**Objektnummer: 2445\_2846**

**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. 2015
<b>Wohnfläche:</b>	64,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen















## Objektbeschreibung

Eine wirklich großartige Wohnung sucht einen neuen Besitzer! Sie wurde im Jahr 2015 als Teil eines Vierparteienhauses gebaut und kann Vieles vorweisen: -> durchdachte, praktische Aufteilung -> hochwertige Ausstattung und Bauweise -> stilvolle Einrichtung -> unverbaubarer Blick auf den "Grimming" und den "Kamm" durch die erhöhte Lage -> Garagenplatz und Abstellplatz -> durchgehend elektrischer Sonnenschutz -> eigene Wärmepumpe -> smartes System - von der Ferne mit dem Handy die Heizung steuern! Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis ebenso inkludiert wie eine Garage sowie ein Parkplatz direkt hinter der Garage. Die Einrichtung selbst ist im Kaufpreis inkludiert, sofern sie fix montiert ist (außer der Fernsehschrank im Wohnzimmer). Über alles andere kann man verhandeln. Folgende Raumaufteilung ist auf ca. 64m<sup>2</sup> Wohnfläche gegeben: Vorzimmer Toilette Bad Küche/ Wohnzimmer (mit Terrassenzugang) Zimmer 1 Zimmer 2 (mit Terrassenzugang) Terrasse mit grandiosem Ausblick Ein Zweit- oder Ferienwohnsitz ist seitens der Gemeinde Gröbming nicht möglich; touristische Vermietung hingegen erlaubt. 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, Neue 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 NACHWEISPF LICHT 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: 36.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Klasse 0.79  
Gesamtenergieeffizienz:  
Klasse A  
Gesamtenergieeffizienz: