

# **KAUFANGEBOT LIEGT VOR - NEUBAU-Kleinwohnung am Gröbminger Mitterberg**



Außenvisualisierung WINTER südwest

**Objektnummer: 2445\_2887**

**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>Wohnfläche:</b>	50,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	252.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

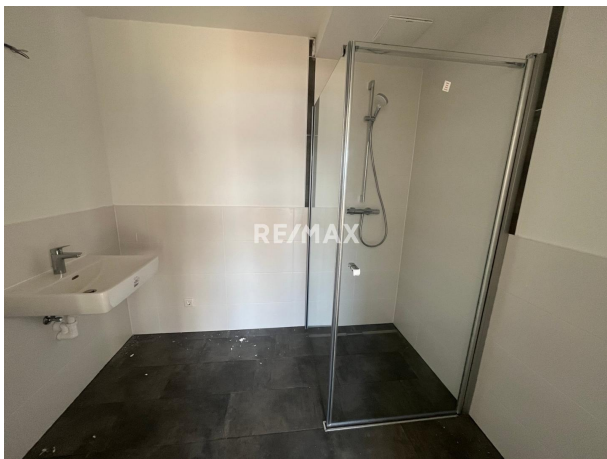


**Marco Schwab**













## Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird eine NEUBAU-Kleinwohnung in bester Lage am Mitterberg bei Gröbming. In einem überaus attraktiven Mehrfamilienhaus mit gesamt nur 6 Wohneinheiten. Dazu wurde das ehemalige Landhaus Tirol völlig ausgehöhlt und umgebaut auf die nunmehrigen Wohnungen. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant. Die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss bieten die Basis für maximalen Komfort. Dazu die einzigartige Lage mit dem außergewöhnlichen Ausblick ins Sölketal. Viel Ruhe und eine großzügige Anzahl an Sonnenstunden sind gewährleistet. Vier Autominuten von Gröbming entfernt, ist man hier nahe an allem, was man so braucht und das in einer wunderschönen Wohngegend. Die Nutzung ist möglich als Hauptwohnsitz oder zur touristischen Vermietung. Begründung eines Zweitwohnsitzes ist nicht erlaubt. Die gegenständliche Wohnung W4 liegt im Erdgeschoss und hat eine Größe von ca. 50,54m<sup>2</sup>, sie präsentiert sich über folgende Raumaufteilung: Diele ca. 8,46m<sup>2</sup> WC ca. 1,84m<sup>2</sup> Bad ca. 5,05m<sup>2</sup> Zimmer ca. 13,56m<sup>2</sup> Kochen/ Essen/ Wohnen ca. 21,63m<sup>2</sup> Weiters zugehörig sind: Südbalkon ca. 12,47m<sup>2</sup> Abstellraum Untergeschoss ca. 3,28m<sup>2</sup> Ein eigener Carportstellplatz zum AUFPREIS von € 18.000.- ist für den Käufer dieser Wohnung reserviert! MITTERBERG: Das große Plus schlechthin ist der Mitterberg! Ein Überbleibsel des ehemaligen Gletschers und nun erhoben über den umliegenden Gemeinden wissen alle, die jemals hier gewohnt oder Urlaub gemacht haben, dass das ein ganz besonderes Stück Erde ist. Abgesehen davon, dass der Mitterberg ein Luftkurort ist, fühlt man sich, egal zu welchem Zwecke man hier ist, sofort wohl. DIREKT IN DER BELIEBTEN DACHSTEIN-TAUERN-REGION - WAS WILL MAN MEHR? Ins nahe Gröbming, wo Ihnen mit über 30 Vereinen, umfangreichen sportlichen Angeboten und vielen kulinarischen Schmankerln allerhand geboten wird, sind es mit Ihrem KFZ laut "Google Maps" nur vier Minuten. Sie sind außerdem in kürzester Zeit in den bekannten Ortschaften rundum sowie bei den beliebten Ausflugszielen und Attraktionen des Ennstals - folgend ein paar Auszüge (ebenfalls laut "Google Maps"): Schladming 20 Minuten Liezen 32 Minuten Salzburg 1 Stunde und 31 Minuten Graz 1 Stunde und 52 Minuten Wien 3 Stunden und 7 Minuten Hauser Kaibling 13 Minuten Planai 19 Minuten Galsterberg 24 Minuten Tauplitz 24 Minuten Riesneralm 35 Minuten Das Angebot sollte ihr Interesse wecken, wenn sie aktuell eine derartige Immobilie in bester Gröbminger Lage suchen. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen! Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen 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: 74.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.87

mtenergieeffi

zienz:

Klasse B

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: