

**K3 - Traumwohnung - Zweitwohnsitz, barrierefrei,  
highend-Ausstattung in Gröbming**



**Objektnummer: 1261615**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8962 Gröbming
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	89,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,00 €

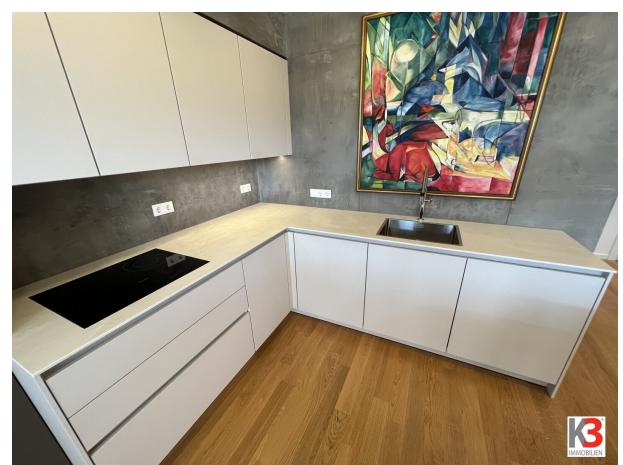
## Ihr Ansprechpartner

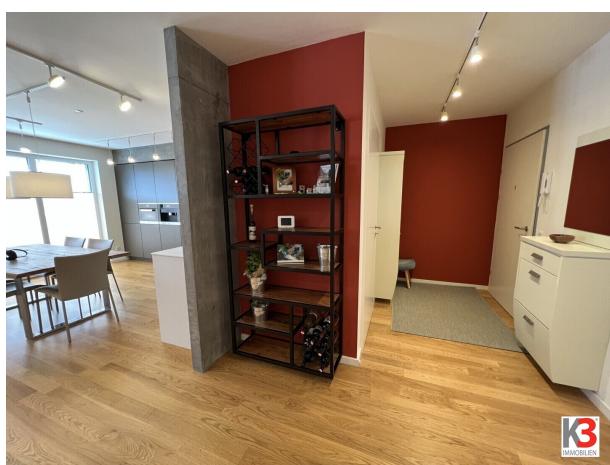
### Hans Hajek

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 6644455565  
H +43 6644455565

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

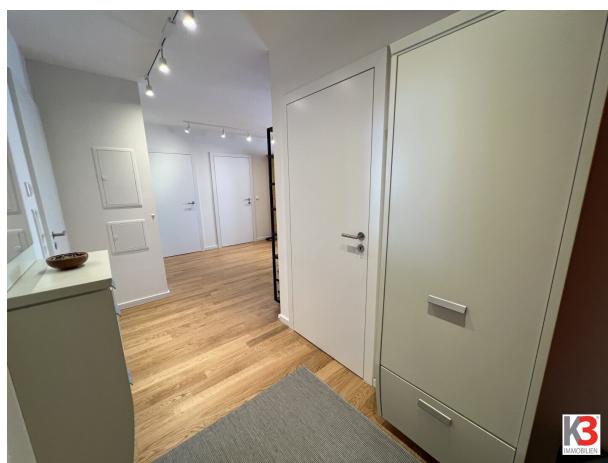
















# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine traumhafte 3-Zimmerwohnung in Gröbming, die mit mehreren Pluspunkten überzeugt.

Zuerst die tolle Lage - mitten in Gröbming, einem beliebten Ort im Ennstal, der noch nicht dem Trubel von Schladming ausgesetzt ist, trotzdem durch die Nähe - 19 Kilometer - hervorragende Wintersportmöglichkeiten bietet. Auch das sehr beliebte Haus/Ennstal ist nur 12 Kilometer entfernt. Der weit über die Grenzen bekannte Grimming ist ebenso schnell erreichbar wie Bad Aussee mit seiner einmaligen Umgebung. Hier sind nur die wichtigsten angeführt.

Die besondere Ausstattung - eine angenehme Fußbodenheizung, bequemer Lift, Parkplatz direkt vor der Haustür, eigenes Schrankzimmer mit zwei Fenstern, Designerküche, Südbalkon mit viel Sonne den ganzen Tag und zu guter Letzt, die Tatsache, dass diese Wohnung als barrierefrei bezeichnet werden kann und somit für alle Altersstrukturen interessant sein dürfte.

Bequem mit dem Lift erreicht man die Wohnung im ersten Obergeschoss und sofort beim Betreten fühlt man sich sehr wohl.

Das östlich ausgerichtete Schlafzimmer ist von ansprechender Größe und Sie werden von der angenehmen Morgensonne geweckt.

Das zweite Schlafzimmer wurde zu einem Schrankraum umfunktioniert, könnte aber mit wenigen Handgriffen wieder in ein Schlaf-, Kinder-, ein schöner Gästebereich oder ein benötigtes Büro rückgebaut werden.

Das Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und Dusche besticht vor allem durch das sehr geschmackvolle Ambiente und seine Größe.

Das Herzstück dieser Immobilie ist sicher der offene Koch-, Wohn-, Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Die moderne, hochwertige Einbauküche bietet Highlights ohne Ende. Der großzügige Essbereich verspricht Gemütlichkeit pur. Der kuschlige Wohnbereich wird von einem schwenkbaren Kaminofen mit behaglicher Wärme versorgt.

Abgerundet wird der hervorragende Eindruck dieser Wohneinheit von einem Abstellraum, einem Kellerabteil und einem Parkplatz direkt vor der Haustüre.

Für die sehr hochwertige Ausstattung wird eine Ablöse von € 15.000,00 verlangt.

Gerne würde ich Ihnen dieses Schmuckstück im Rahmen einer Besichtigung präsentieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap