

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



Objektnummer: 1261615

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	89,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	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 Immobile 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