

## Einzigartige Naturidylle in Grünau im Almtal



Einzigartige Naturidylle

**Objektnummer: 2128/11471**

**Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4645 Grünau im Almtal
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	360,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,85
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Jungreithmayr**

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH  
Ortmayrstraße 24  
4060 Leonding

H +43 664 22 34 032



## Objektbeschreibung

**Diese einzigartige Naturidylle vereint großzügiges Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs.**

Grünau im Almtal zählt zu den beliebtesten Naturregionen Oberösterreichs und bietet neben seiner guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wanderwege, Radstrecken, Ski- und Langlaufmöglichkeiten im Familienskigebiet Kasberg im Almtal sowie zahlreiche Ausflugsziele befinden sich praktisch vor der Haustüre.

Das Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Viele Fensterflächen sorgen für helle Räume und bieten schöne Ausblicke ins Grüne. Hier verbinden sich gemütlicher Wohnkomfort mit viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die ebenen Grundstücke samt Wald umfassen insgesamt rund 2.200 m<sup>2</sup> und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Erholung sowie ausreichend Platz für schöne Stunden im Freien.

Besonders hervorzuheben ist der eigene Wald, der dieser Naturoase eine einzigartige Atmosphäre verleiht und zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten inmitten der Natur schafft.

**Der eigene Wald, die ruhige Lage und die Nähe zum Ortszentrum machen diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen, die das Besondere suchen.**

Ob als Lebensmittelpunkt für die ganze Familie, als Wochenendrefugium oder als Wohnsitz mit Arbeiten unter einem Dach – diese Naturidylle bietet Ihnen und Ihren Lieben herrliche Möglichkeiten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten [www.MJi.at](http://www.MJi.at) im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor-

und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse).

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. **Johannes Jungreithmayr** direkt unter **0664-22 34 032**.

### **Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung!**

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 <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap