

## Haus Grundlsee - Narzissendorf Zloam



**Objektnummer: 961/34667**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8993 Grundlsee
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	960.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



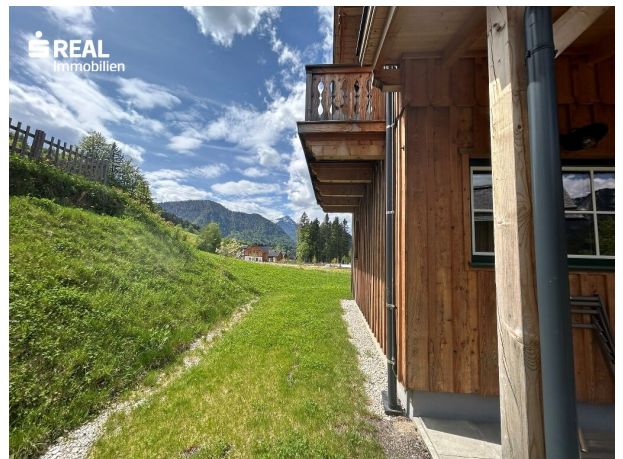
**Thomas Mayr**

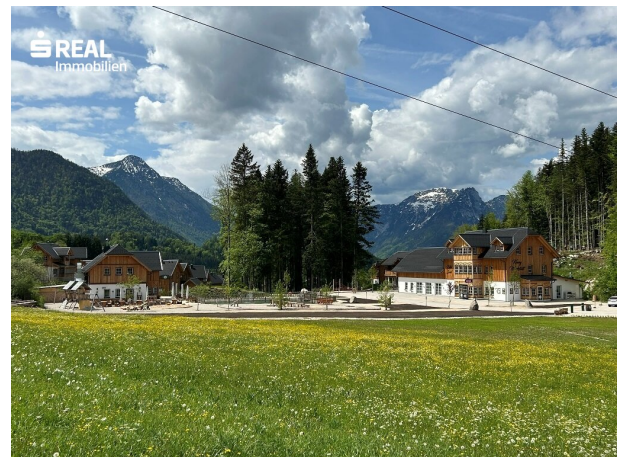
s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480









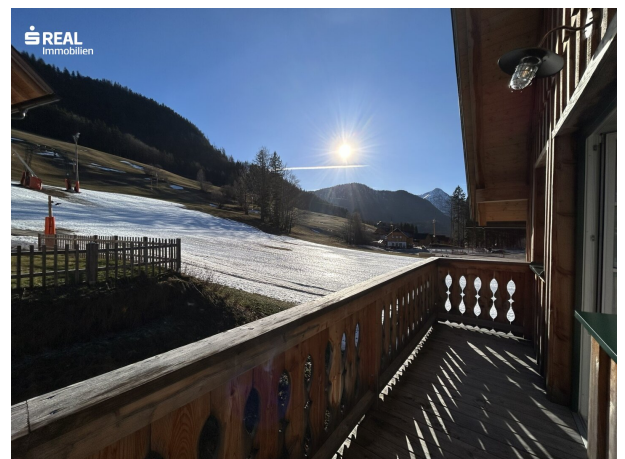


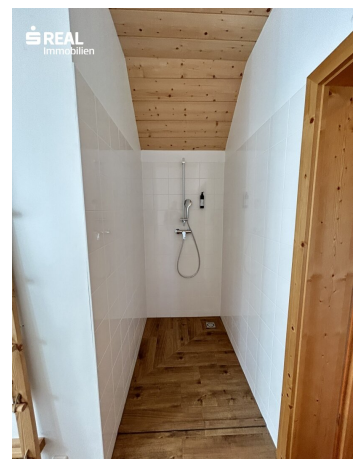










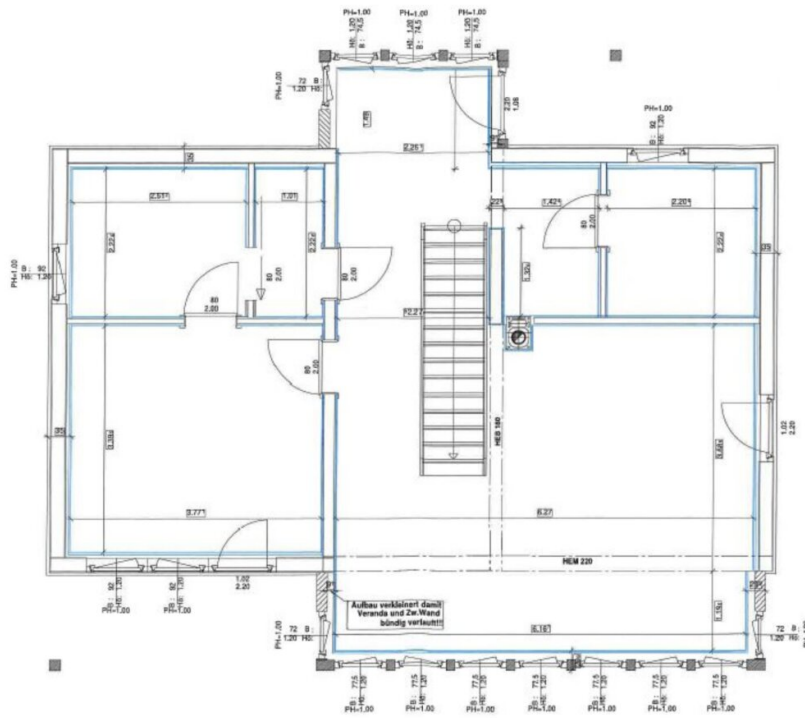


BVH: Narzissendorf A12

M= 1:10

Erdgeschoss

A 12



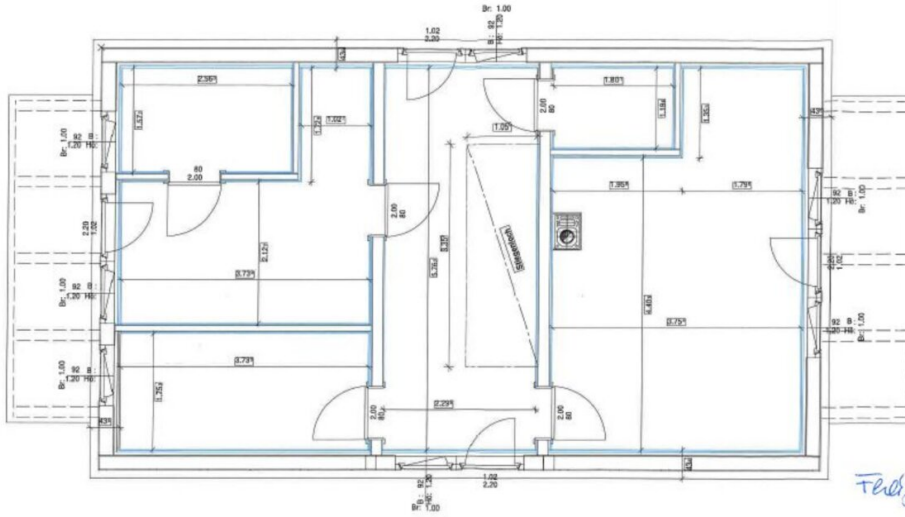
Freigegeben von  
22.1.202.

BVH: Narzissendorf A12

M= 1:100

Obergeschoss

A 12



Feldspezial am 22.1.2021



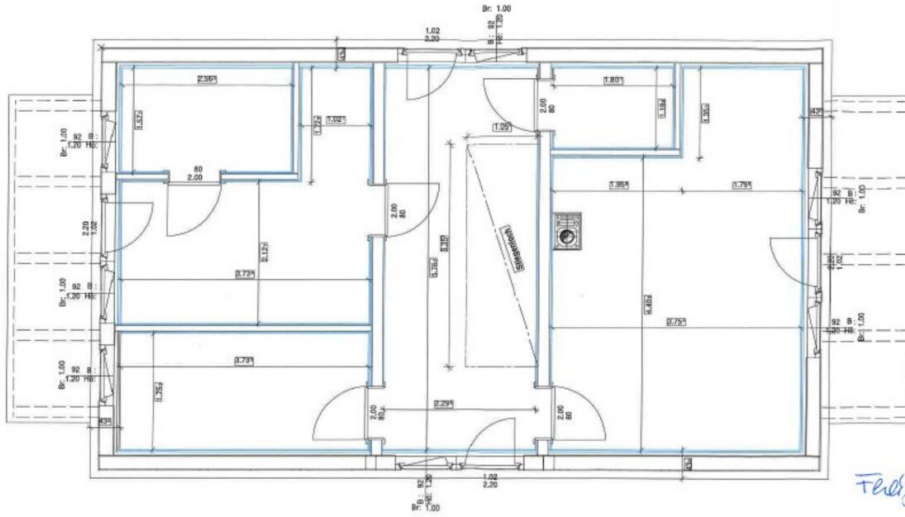
Mitglied des  
immobilienring.at

BVH: Narzissendorf A12

M= 1:100

Obergeschoss

A 12



Fertiggedruckt am 22.1.2021



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

Eine atemberaubende Landschaft mit felsigen Gipfeln, dem kristallklaren Grundlsee und kleinen Ortschaften, welche wie beiläufig ans Ufer gestreut wirken, lädt hier im Ausseerland ein, eine Erholungspause vom Alltag einzulegen. In der einzigartigen Naturkulisse, die weit über die Grenzen bekannt ist, befindet sich das Narzissendorf Zloam. Das Projekt, welches im traditionellen Ausseer Baustil errichtet wurde, umfasst etwa 30 Häuser. Hauseigentümer können ihr Haus 30 Tage pro Jahr selbst bewohnen und erhalten eine attraktive Umsatzbeteiligung aus den Vermietungserlösen für das restliche Jahr.

### Erdgeschoss:

Das Haus Grundlsee mit cirka 117 m<sup>2</sup> Nutzfläche betritt man durch das so genannte Brückerl, so wird traditionell im Ausseerland das Vorhaus genannt. Von diesem gelangt man einerseits in den gut ausgestatteten Hauswirtschaftsraum und andererseits in die Gästetoilette. Dazwischen wurde die Garderobe eingeplant. Der gesamte Eingangsbereich wurde mit hochwertigen Fliesen ausgelegt. Der Wohn- und Kochbereich zeichnet sich nicht nur durch den Kamin, welcher im Winter und der Übergangszeit für behagliche Wärme sorgt, sondern auch durch die großen Glasfenster und Türen aus. Auch in der Küche bleiben keine Wünsche offen. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, mit Doppelbett und Zugang zu einem eigenen Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Toilette.

### Obergeschoss:

Über die offene Stiege gelangt man in den 1. Stock des Hauses. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Doppelbett und ausziehbarer Couch, sowie ein Kinderzimmer mit Stockbett. An das Schlafzimmer angrenzend ist eine weitere Toilette. Zusätzlich befindet sich ein separates Badezimmer mit Doppel-Waschbecken und Badewanne im Obergeschoß.

Der Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Zugang zu einem weiteren Balkon lädt ein, die Seele baumeln zu lassen.

Durch die zentrale Lage des Ausseerlandes genießen Sie die kurzen Distanzen zu den zahlreichen Skigebieten, bzw. befindet sich ein eigener Skilift direkt in der Zloam. Des weiteren bieten wetterunabhängige Freizeiteinrichtungen (insgesamt ca. 2.000 m<sup>2</sup>) der Langeweile keine Chance. Der einzigartige Grundlsee, mit den Möglichkeiten für Wassersport oder einfach zum Schwimmen ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt.

Jedes Haus hat einen überdachten Parkplatz mit absperrbarem Kellerabteil (exklusiv für den Eigentümer).



## **Der angegebene Kaufpreis ist der Bruttoverkaufspreis!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.