

Der Weg zu Ihrem Traumhaus beginnt hier



immo²

Objektnummer: 989

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6095 Grinzens
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,44 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	22,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	986.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



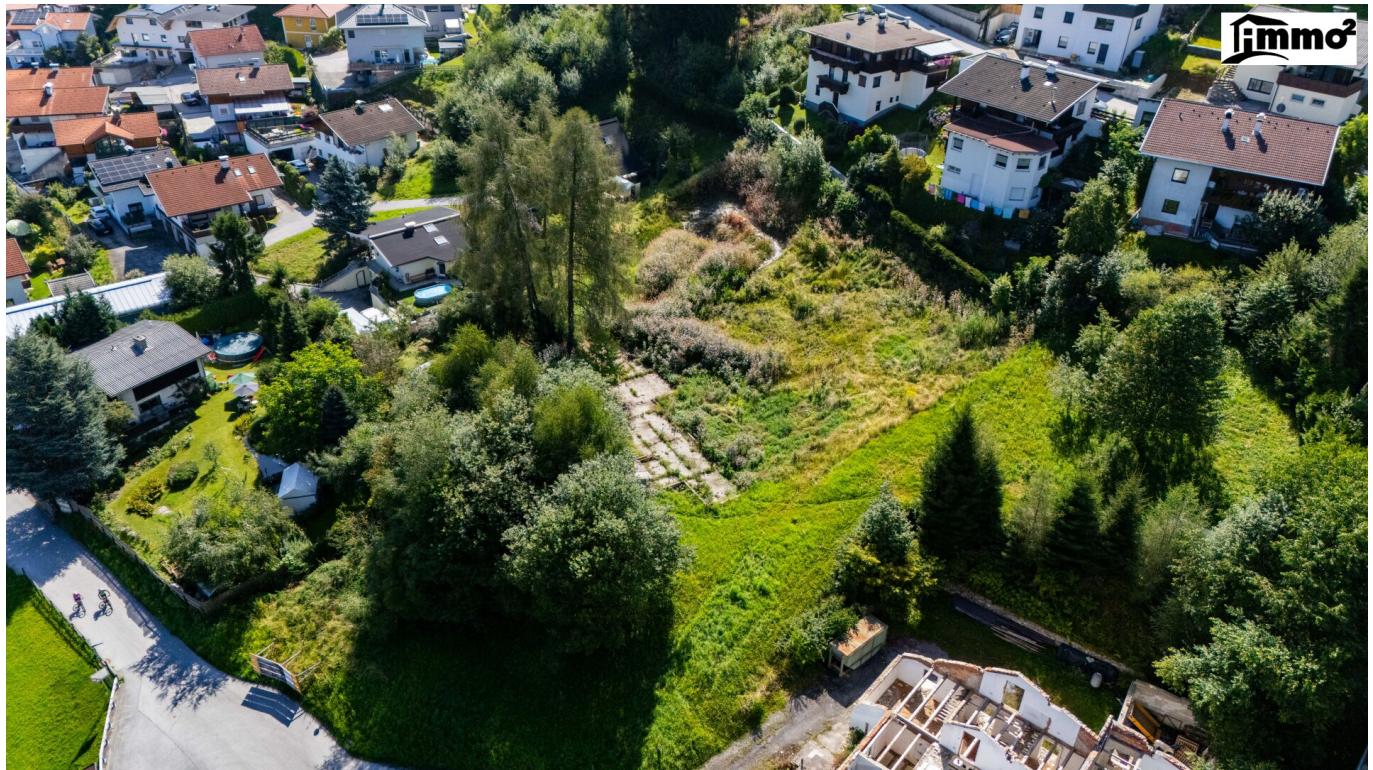
Linda Eller

Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

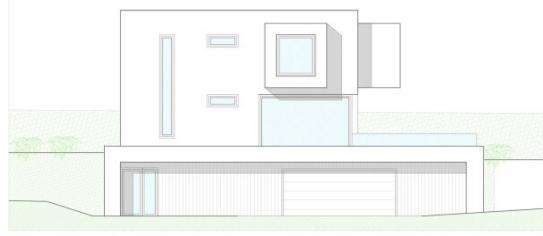
T +43 664 1517984



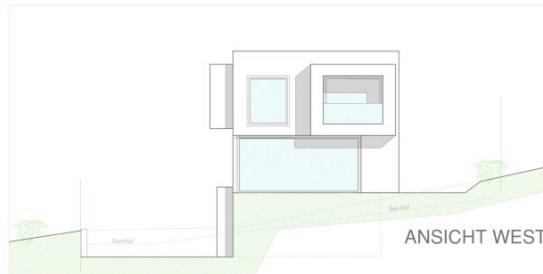




imm²



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

ENTWURF

z0,00 = 993,50 M.G.A.
Gp. 773/2* KG: 81110 Grinzens

PROJEKTANT: A R C H I T E K T
D I P L - I N G . G O R A N L U C I C
S T A T U C H B E F . U . B E R B . Z V I L . T E C H N I K E R

A-6130 SCHWAZ
Wintersteigergasse 10
Mobile: 0664 82 42 42
E-Mail: architekt-goran@gmx.at

BAUHERR: GESUCHERET:
GEGEBEN:

BAUORTE: Neubau eines Wohnhauses AUFSETZUNG:
MASSSTAB: 1:100

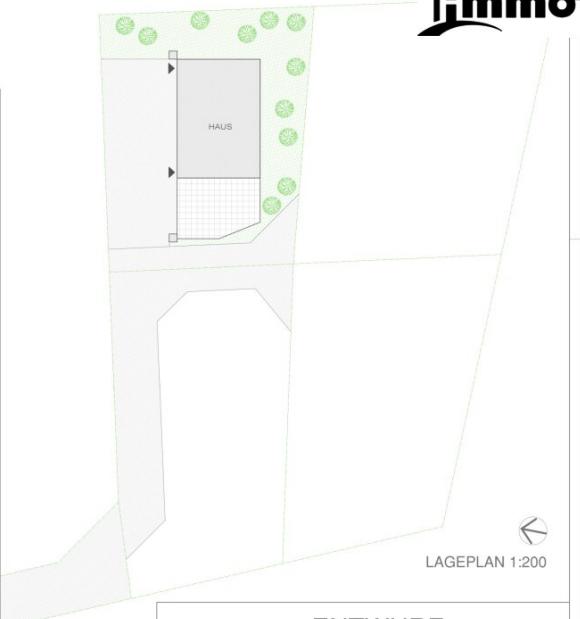
PLÄNENHALT: ANSICHTEN FOLIENNR. 128-ma25
DATUM: Mai 2025



ENTWURF

+0.00 = 993.50 M.O.A.
Gp. 773/2* KG: 81110 Grinzenz

PRÄSENTANT:	ARCHITEKT Dipl.-Ing. Goran Lucic STAATLICH BES. U. BEBO. ZIVL. TECHNIKER	A-6130 SCHOALE Wolfssteigergasse 10 Mobil: +43 664 266 88 62 E-Mail: goran.lucic@t-online.at
BAUHERR:		BEZOCHNET:
BAUOPFER:		GEPRÜFT:
PLANINHALT:	Neubau eines Wohnhauses	AUFGESTOGENO: MESSMASS: 1:100
	GRUNDRISE: UG, EG	ERKLÄRUNG: Datum: 12.05.25 Mai 2025



ENTWURF

± 0,00 = 993,50 M.U.A.

Gp. 7732* KG: 81110 Grinzenz

PRÄLÄKT:

ARCHITEKT
DIPLO-ING. GORAN LUCIC
STAATLICH BEF. U. BEZO. ZIVILTECHNIKER

A-8135 SCHWAZ
Winterschleiergasse 10
Telefon: +43 654 266 89 82
E-Mail: info@fimm2.at
www.fimm2.at

BAUHERR:

GEZEICHNET:

BAUOPFER:

GEREPET:

BAUOPFER:

AUFGESTELLT:

PLÄNKHALT:

MAßSTAB:

Neubau eines Wohnhauses

1:100

GRUNDRISS EG

128-ma25

Mai 2025

1



IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

immobilien2
KOSTENLOSE
BEWERTUNG

Objektbeschreibung

Das Grundstück mit der Gst-Nr: 773/9 umfasst ca. 390 m² und ist als Bauland gewidmet. Es befindet sich in leichter Hanglage mit nördlicher Ausrichtung und bietet einen hervorragenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Für das Grundstück liegt bereits eine durchdachte Planung für eine moderne Architektenvilla mit ca 114 m² Wohnfläche vor, die optimal an die Hanglage und die Sonneneinstrahlung angepasst wurde. Das geplante Wohnkonzept umfasst:

- **3 Schlafzimmer**
 - **1 Badezimmer**
 - **großzügiger Wohn- und Essbereich** mit offener Gestaltung
 - **Loggia** und **große Terrasse** mit angrenzenden Grünflächen
 - **Wirtschaftsraum und Gäste-WC**
-
- **Doppelgarage**, großes **Kellerabteil**, **Haustechnikraum** und separater Eingang
 - zusätzlich **2 Außenstellplätze**

Die Architektur ist modern, großzügig verglast und verbindet lichtdurchflutete Räume mit einem offenen Wohngefühl. Die Planung kann vom Bauträger übernommen und wie vorgesehen umgesetzt werden. Änderungen sind selbstverständlich möglich. Eine Bindung an den Bauträger besteht nicht – die Ausführung ist frei wählbar. Dennoch stellt die vorhandene Planung eine attraktive Option dar, um den Weg zum eigenen Traumhaus zu erleichtern.

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap