Stilvolles Wohnen über 3 Etagen - 2 Mietwohnungen inklusive!



Gemütliche Atmosphäre

Objektnummer: 1068/5195

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4645 Grünau im Almtal
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	347,68 m²
Nutzfläche:	8,06 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Keller:	50,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	888.888,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mayerhofer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34


RE/MAX


RE/MAX

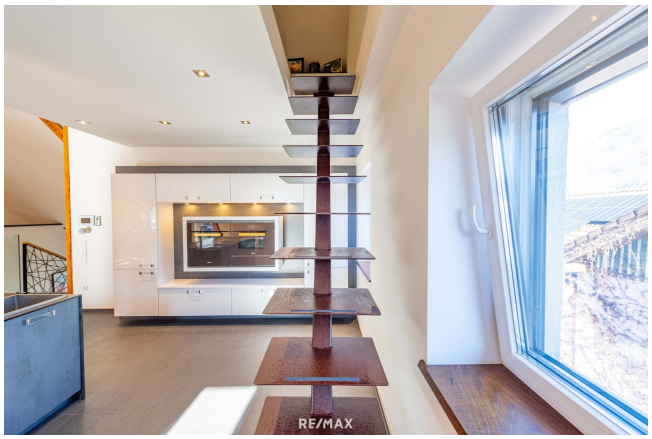

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

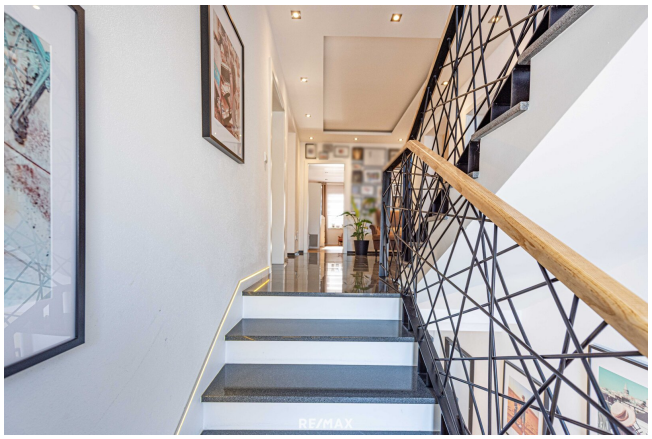

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

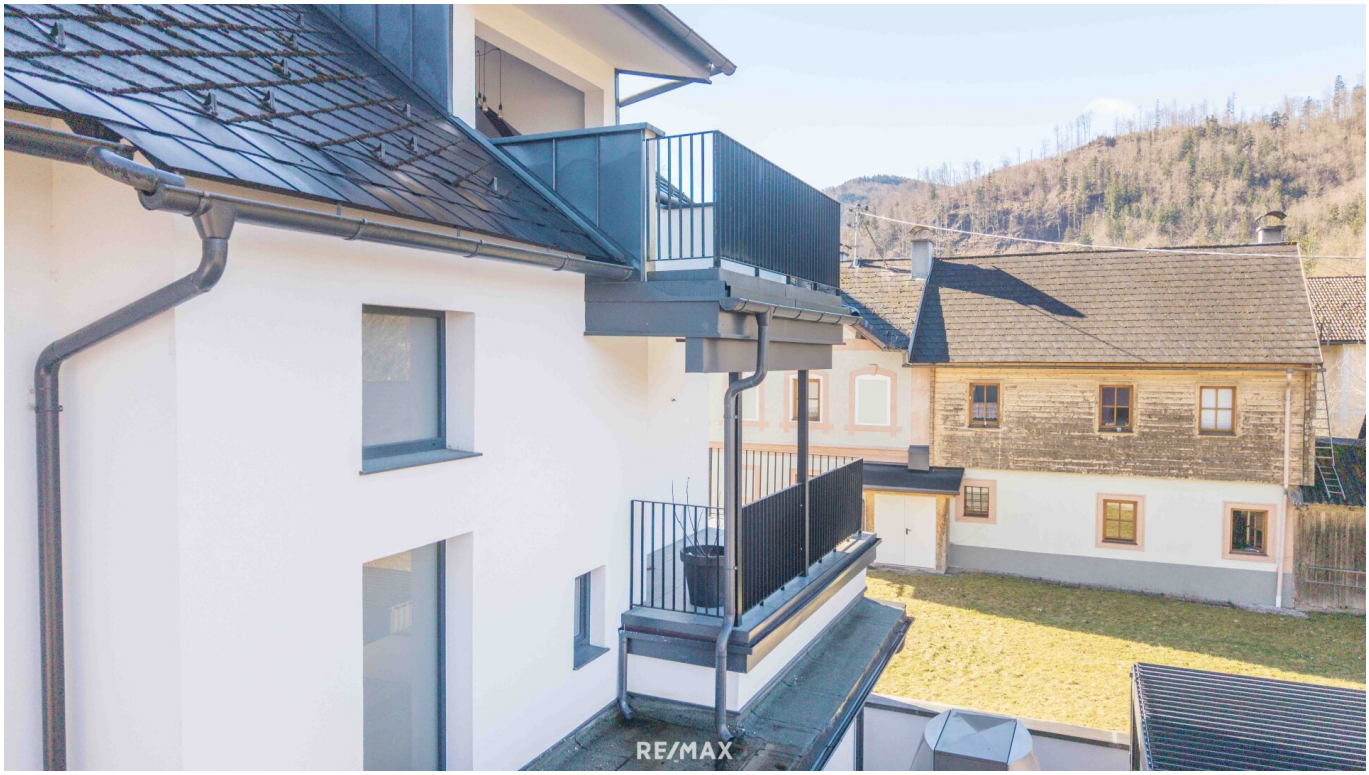

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

GENÜGEND PLATZ FÜR EINE GROSSE FAMILIE! DIREKTER ALMZUGANG!

Diese im Jahr 2016 sanierte Liegenschaft überzeugt durch eine durchdachte Architektur, die auf drei Ebenen plus Kellergeschoss Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe bietet.

Das Erdgeschoss beherbergt zwei bereits vermietete Wohneinheiten, die für kontinuierliche Einnahmen sorgen. Die ca. 54 m² großen Wohnungen bieten eine großzügige Wohnküche, ein separates Schlafzimmer sowie ein eigenes Badezimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch einen gemeinschaftlichen Eingangsbereich und praktische Abstellräume.

Das absolute Highlight dieser Immobilie bildet jedoch die beeindruckende Wohneinheit Top 1, die sich über Erd-, Ober- und Dachgeschoss erstreckt und mit einer außergewöhnlich großzügigen Wohnfläche von rund 230 m² begeistert. Zudem ist sie vollständig möbliert.

SACHEN PACKEN – EINZIEHEN – WOHLFÜHLEN!

Diese Wohneinheit verfügt über einen separaten, ebenerdigen Zugang, der direkt in den einladenden Eingangsbereich führt. Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein praktisches Gäste-WC. Über die Treppe gelangen Sie entweder in das großzügige Kellergeschoss mit drei Lagerräumen oder in das 1. Obergeschoss, in dem sich der zentrale Wohnbereich fortsetzt.

Im ersten Obergeschoss ist der private Rückzugsbereich mit einem großzügigen Elternschlafzimmer inklusive angrenzendem Schrankraum sowie drei weiteren hellen Zimmern, die ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, zu finden. Ein luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und Dusche rundet diese Etage ab.

Das Dachgeschoss bildet das Herzstück des Hauses und beeindruckt durch ein offenes Wohnkonzept unter sichtbaren Holzbalken. Ein Kamin sorgt hier für behagliche Wärme, während die Terrasse mit Blick in die Natur zum Entspannen einlädt. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Etage.

Ein seltenes Schmuckstück, das man nicht alle Tage findet - lassen Sie sich diese besondere Chance nicht entgehen.....

Alle angeführten Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Informationen, die uns von Eigentümern oder Dritten übermittelt wurden, kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Änderungen sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ein bestehender Inhalt wurde mit KI verändert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap