

Exklusives Zweifamilienhaus mit Pool, großem Garten & touristischem Potenzial in Gröbming



Objektnummer: 8206/174

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	148,00 m ²
Nutzfläche:	224,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	660,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,15
Kaufpreis:	789.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

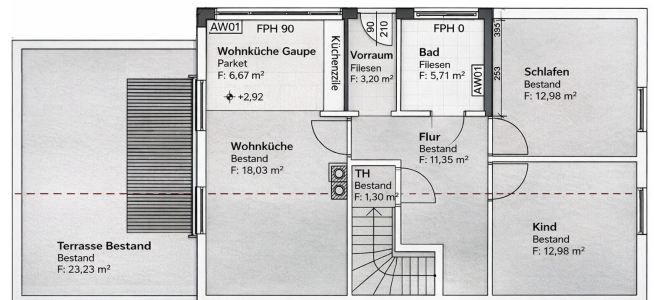
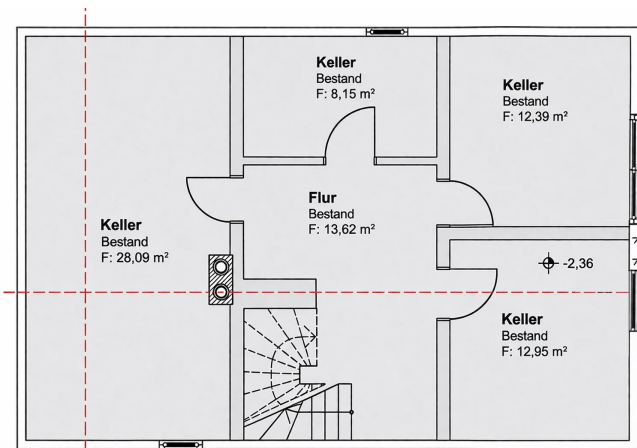
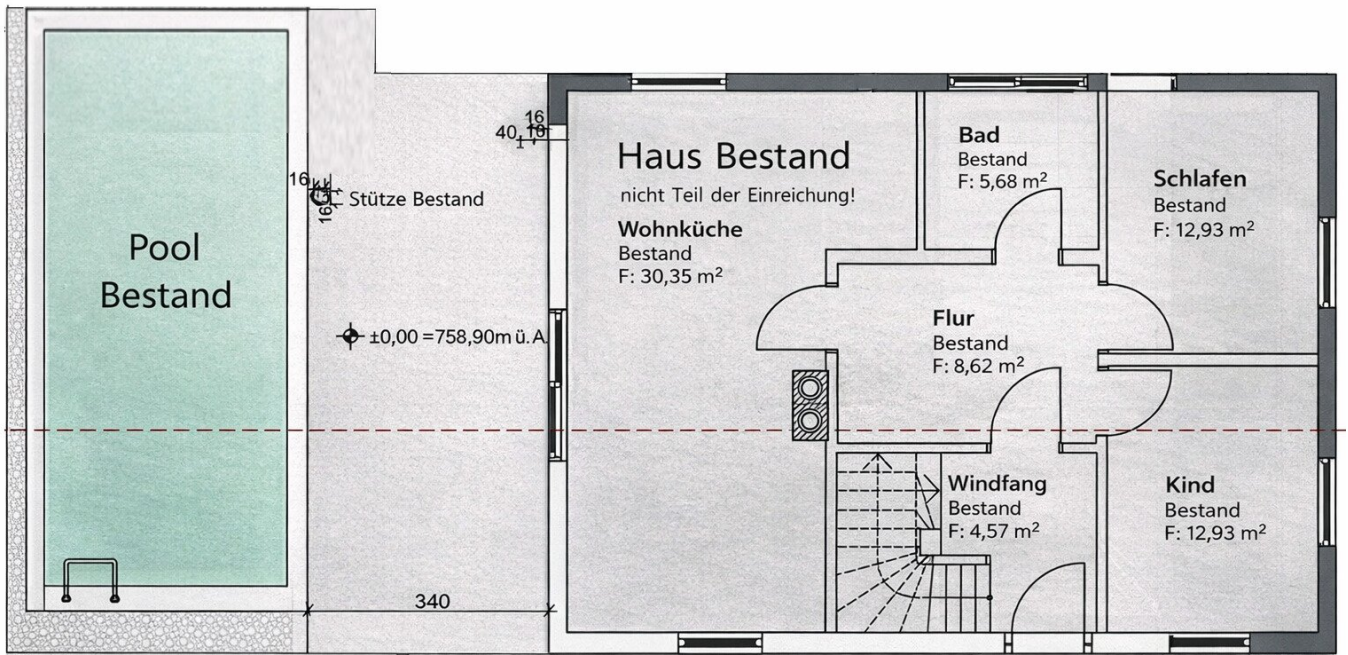
Ihr Ansprechpartner

Team Promegger Immobilien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, der Wohnen, Rückzug und Investment auf besondere Weise vereint.

In ruhiger und zugleich attraktiver Lage von Gröbming erwartet Sie dieses außergewöhnlich gepflegte Zweifamilienhaus mit zwei vollständig getrennten Wohneinheiten, großzügigem Garten, Poollandschaft und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als stilvolles Mehrgenerationenhaus, Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als renditestarke Ferienimmobilie: Diese Liegenschaft bietet Raum für Lebensqualität und Perspektiven.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre des Hauses. Helle Wohnräume, gemütliche Kamine, die sonnige Terrasse mit Überdachung sowie der liebevoll gestaltete Garten schaffen ein Wohngefühl mit hoher Lebensqualität und Privatsphäre.

Das Obergeschoss wird derzeit erfolgreich touristisch vermietet und bietet bereits eine etablierte Einnahmequelle. Das Erdgeschoss wird eigengenutzt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie wohnliche Details.

Das 2001 errichtete Haus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind Investitionen aus dem Jahr 2018:

Solaranlage

Pool

Neugestaltung der Terrasse inklusive Überdachung

Fassadendämmung für verbesserte Energieeffizienz

Die Kombination aus zentraler Pelletsheizung und zusätzlichen Kaminen im Erd- und Obergeschoss sorgt das ganze Jahr über für angenehme Wärme und ein behagliches Ambiente.

Highlights auf einen Blick

- Zwei getrennte Wohneinheiten
- Je Einheit: Wohnküche, Bad, Flur und 2 Schlafzimmer

- Bereits etablierte touristische Vermietung
- Sonniger Poolbereich mit großzügigem Garten
- Überdachte Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Solaranlage
- Pelletheizung + gemütliche Kamine
- Gedämmte Fassade
- Carports sowie 4 zusätzliche Stellplätze
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur und Anbindung

Diese besondere Immobilie wird im Rahmen eines diskreten Secret Sales angeboten, um die Privatsphäre der Eigentümer zu wahren.

Jetzt unverbindlich anfragen

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen, zusätzliche Bilder sowie Details zur touristischen Vermietung persönlich zu.

Bitte übermitteln Sie uns hierfür:

Ihren vollständigen Namen

Ihre E-Mail-Adresse

Ihre Telefonnummer

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine vielseitige Immobilie in einer der begehrtesten Regionen der Steiermark zu erwerben. Manche Häuser sind einfach nur Immobilien. Dieses hier ist ein Lebenskonzept mit Pool.

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.