

Naturidylle in Grünau im Almtal



Objektnummer: 2128/11471

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4645 Grünau im Almtal
Baujahr:	1965
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	10,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	360,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,85
Provisionsangabe:	

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

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

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, Langlaufmöglichkeiten und 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 umfassen insgesamt rund 2.200 m² und bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Erholung sowie ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien.

Der Außenbereich lädt somit ausgezeichnet zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein. 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 besonderem Naturbezug – 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 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