Rarität – offizieller Zweitwohnsitz in der Schladming-Dachstein-Region



Objektnummer: 8206/275

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Wohnfläche:	63,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	396.200,00 €

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

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.


MANDL













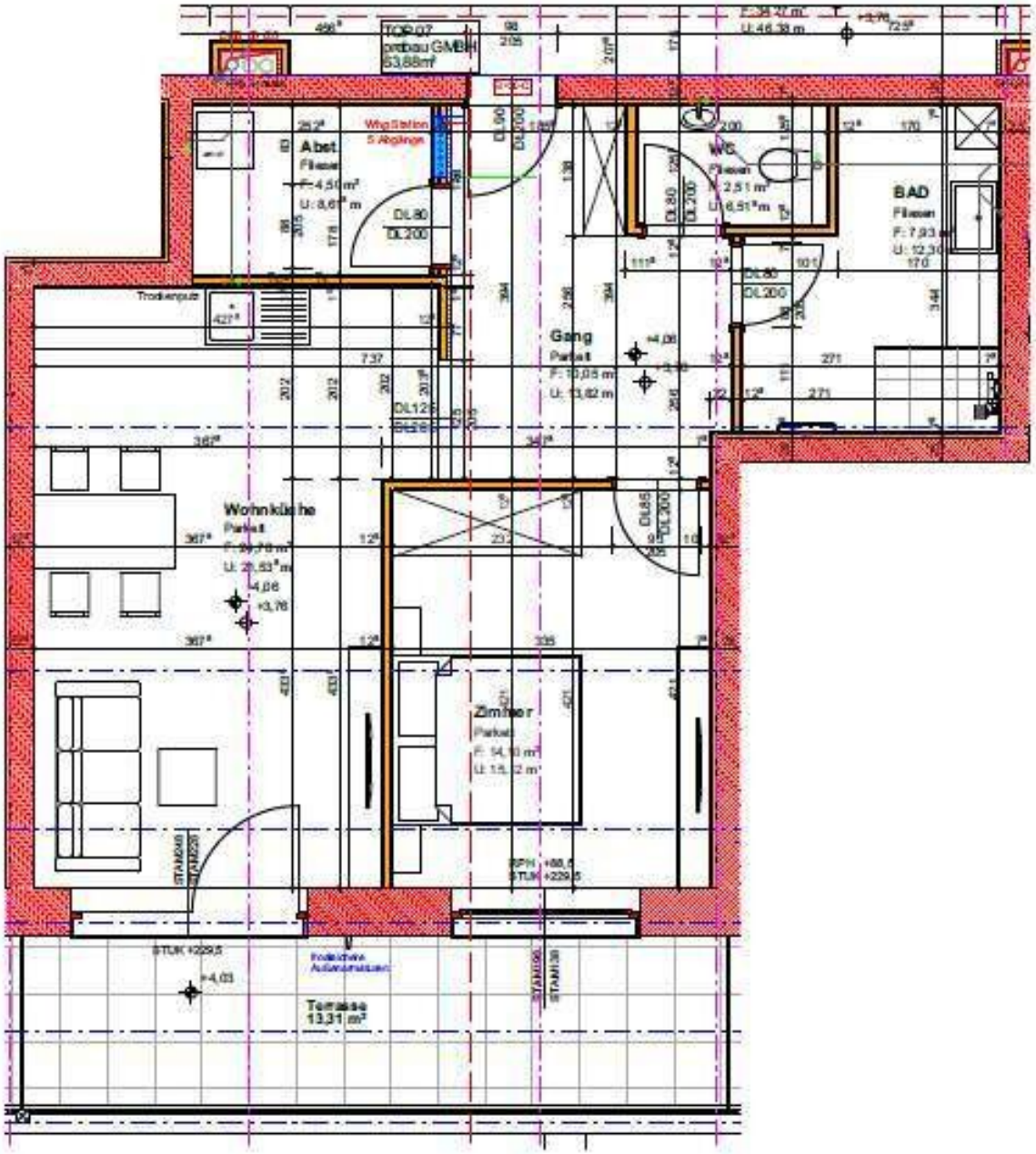
TOP 07

Möblierter Verkaufsgrundriss



Illustrative Darstellung · Möblierung beispielhaft · Nicht maßstabsgetreu

Grundriss M 1:50



Objektbeschreibung

Rarität im Ennstal – Wohnung mit Südterrasse im Zentrum von Gröbming. Offizieller Zweitwohnsitz möglich.

Morgens ein Kaffee auf der eigenen Südterrasse, wenig später die ersten Schwünge am Hauser Kaibling. Mit der **Top 7 im Wohnhaus „die malerei“** haben Sie einen festen Platz in der Region Schladming-Dachstein. Was diese Wohnung besonders macht, ist die Freiheit bei der Nutzung. Sie können hier Ihren **Hauptwohnsitz** begründen, die Wohnung als **offiziellen Zweitwohnsitz** genießen oder sie **touristisch vermieten**.

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des 2021 errichteten Hauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Herzstück der **63,82 m² großen Wohnung** ist die 24,76 m² große Wohnküche mit bereits eingebauter Küche. Vom Esstisch sind es nur wenige Schritte auf die **13,31 m² große Südterrasse**.

Auch das 14,10 m² große Schlafzimmer ist zur Terrasse orientiert. Vom Vorraum aus erreichen Sie alle Räume separat, darunter das 7,72 m² große Badezimmer, das separate WC und den 4,85 m² großen Abstellraum.

Parkettböden und Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen für Wohnkomfort. Die Wärme liefert die hauseigene Pelletsheizung. Dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollos, ein eigener Tiefgaragenplatz und ein 4,26 m² großes Kellerabteil ergänzen die Ausstattung.

Mitten in Gröbming, nah an der Schladminger 4-Berge-Skischaukel

Von Gröbming erreichen Sie die Talstation am **Hauser Kaibling in rund 10 bis 15 Autominuten**. Dort steigen Sie direkt in die **Schladminger 4-Berge-Skischaukel** ein und können über die Planai und die Hochwurzen bis zur Reiteralm fahren. Für einen gemütlichen Skitag mit der Familie bietet sich der nahe **Galsterberg bei Pruggern** an. Im Sommer locken Wanderungen und Mountainbiketouren in der Bergwelt von Schladming-Dachstein.

Kaufpreis für Endverbraucher: € 396.200

Bei Kauf mit Umsatzsteuer: € 375.200 netto zuzüglich 20 % USt.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet. Ein Eigenbezug ist nach Vereinbarung in rund drei Monaten möglich.

Sie suchen einen offiziellen Zweitwohnsitz in der Region Schladming-Dachstein? Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit. Rufen Sie mich unter **+43 660 57 11 223** an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich zeige Ihnen die Wohnung und die Südterrasse

gerne vor Ort.

Hinweis zu den Fotos

Die Wohnung ist derzeit bewohnt. Um die Privatsphäre der Bewohner zu wahren und die Räume neutraler zu präsentieren, wurden die Fotos mit KI bearbeitet und teilweise virtuell möbliert. Einrichtung und Raumwirkung können daher von der Darstellung abweichen.

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.