



#0004003707

Ferien-Eigentumswohnung Nähe Skigebiet

4645 Grünau im Almtal



Kaufpreis: 140.000,00 €

Wohnfläche: 84,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Christa Ortner
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
ortner@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8141
+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Diese feine Ferienwohnung befindet sich außerhalb von Grünau, Richtung Skigebiet Kasberg gelegen.

Über die Außentreppe erreicht man den 1. Stock. Im Vorraum rechts befindet sich das Badezimmer samt Dusche und WC, linkerhand finden sie einen Abstellraum. Geradeaus betreten sie das Wohnzimmer mit dem Ausgang auf die sonnige Loggia. Rechterhand erreicht man das großzügige Schlafzimmer, ebenfalls mit Loggia sowie das Kinderzimmer und die schön möblierte Küche.

Diese Wohneinheit lädt zum Verweilen & Genießen ein - mitten in der Natur gelegen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1980
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 84 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.09.2019
Gültig bis	28.09.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	155,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,04
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	140.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	214,40 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	67,97 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	282,37 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	140.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Im östlichen Teil des Salzkammergutes, direkt am Fuße des Toten Gebirges und an der österreichischen Romantikstraße gelegen erwartet Sie das ganz besondere Winter-Urlaubsidyll Grünau im Almtal, Mitglied der Bergsteigerdörfer.

Hier begegnen Sie dem Glück. Die Natur mit ihren vielfältigen Ausprägungen bestimmt hier das Leben. Schon Konrad Lorenz hat dieses verborgene Juwel im östlichen Salzkammergut angezogen. In Freundschaft und Verbundenheit mit seinen Graugänsen ließ er die intensive Beziehung zur Natur in Grünau lebendig werden. Graugänse, Kolkraben, Eisvögel und Waldtrappe haben sich dank der engagierten Arbeiten an der Konrad Lorenz Forschungsstelle mittlerweile als frei fliegende Wahrzeichen von Grünau etabliert und wurde schon zwei Mal als Filmstätte für "Universum"-Naturfilm-Produktionen auserkoren.

Gleich daneben befindet sich der ganzjährig geöffnete Cumberland Wildpark.

Dass Grünau im Almtal ein ausgezeichnetes Winterangebot hat, liegt abgesehen von der wunderbaren Winterlandschaft auch am Familienskigebiet Kasberg, einem Snow & Fun Skigebiet. Winterurlaub im Almtal - bei uns erwartet Sie ein Winterurlaub abseits von Stress und Alltagshektik. Im Familienskigebiet Kasberg gibt es für jedes Alter und für jeder Schwierigkeitsstufe die richtige Piste. Auch Tourengesher und Schneeschuhwanderer kommen hier voll auf ihre Kosten. Im Tal findet man bei ausreichender Schneelage drei Langlaufloipen.

Der Geheimtipp für Wintergenuss auf und abseits der Pisten!

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

Kasberg

Ortsloipe Grünau-Sportplatz/Kesselboden

Gaststätten

Hochberghaus

Gasthaus Wanderruh

Gasthaus Germdiele

happy hauer's Cocktailbar zum Kirchenwirt in Grünau im Almtal

Bildung



Volksschule

Einkauf

Almtaler Waffentube - Mariandl's Trachtenstube

Leitivi

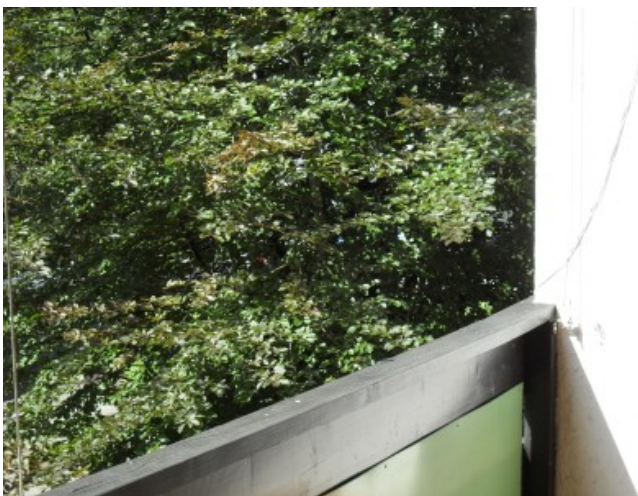
Bäckerei Fa. Hummer Bruckmühle Mühlen & Bäckerei &

Sonstiges

Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrißplan](#)

