



#0004003707

Ferien-Eigentumswohnung Nähe Skigebiet

4645 Grünau im Almtal



Purchase price: 140.000,00 €

Living Area: 84,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1980
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 84 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.09.2019
Valid until	28.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	155,00
HWB Class	 E
fGEE Value	3,04
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	140.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	214,40 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	67,97 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	282,37 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	140.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Recreation

Kasberg

Ortsloipe Grünau-Sportplatz/Kesselboden

Gastronomy

Hochberghaus

Gasthaus Wanderruh

Gasthaus Germdiele

happy hauer's Cocktailbar zum Kirchenwirt in Grünau im Almtal

Education



Volksschule

Shopping

Almtaler Waffentube - Mariandl's Trachtenstube

Leitivi

Bäckerei Fa. Hummer Bruckmühle Mühlen & Bäckerei &

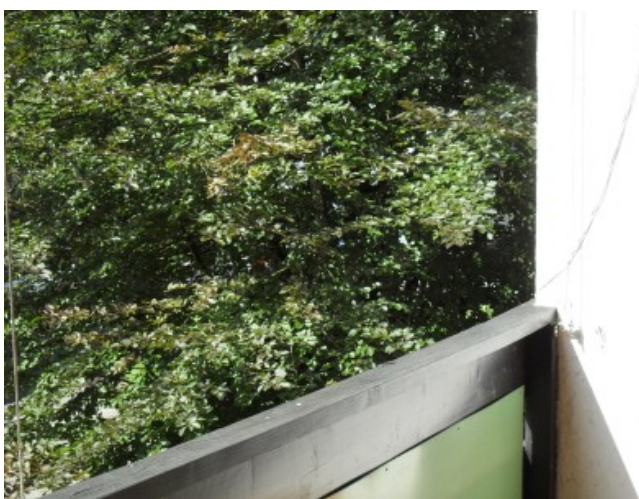
Other

Raiffeisen Bank





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrißplan](#)

