



#00050031000004

## Wohnkomfort im schönen Ennstal - Neubauwohnungen mit Balkon/Terrasse und Garten, TOP 4 EG

8962 Mitterberg-St. Martin am Grimming



Purchase price: 417.700,00 €

Living Area: 69,02 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Klaus Schrottshammer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
klaus.schrottshammer@rlbstmk.at  
+43 664 627 57 30  
+43 3687 22521-990





## DESCRIPTION

Attraktive 2-4 Zimmerwohnungen in Lengdorf - Nähe Gröbming.  
Eine Besonderheit ist die Zweitwohnsitzwidmung!

Wohnen in ruhiger und naturnaher Umgebung mit wunderschönem Ausblick auf die umliegenden Berge.

Es entstehen 12 Wohneinheiten in zwei Häusern, die mit einem gemeinsamen Eingangsbereich verbunden sind. Es werden Wohnungen in verschiedenen Größen angeboten, entweder mit Terrasse und Gartenanteil oder Balkon.

Zusätzlich zu den Tiefgaragenparkplätzen (optional erwerbbar lt. Preisliste) sind weitere Besucherparkplätze vorhanden. Alle Stockwerke sind außerdem bequem mit dem Lift zugänglich.

Diese neue Wohnanlage in der Gemeinde Mitterberg - St. Martin am Grimming bietet hochqualifiziertes Wohnen und ländlichen Erholungsraum mitten im wunderschönen Ennstal. Sehr gut erschlossen, zwischen Schladming und Liezen, weitab von Hektik und Trubel und trotzdem in wenigen Minuten im Zentrum des Geschehens. Es besteht ein direkter Anschluss an die B320 und somit ist man schnell beim Einkaufen oder bei Arztbesuchen. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Wohnhaus.

Voraussichtlicher Baubeginn: Herbst 2024

Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem hochwertigen Neubauprojekt und realisieren sie mit uns gemeinsam Ihren Wohnraum.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	geplant 2024
Construction status	Planned
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 69 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Terrace Area	ca. 28 sqm
Garden Area	ca. 73 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	09.02.2022
Valid until	08.02.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

## FEATURES





View	<b>Mountain View</b>	Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area
Special configuration	<b>Elevator</b>	Condition	First Use
Age	<b>New Building</b>	Construction	Double Pitch Roof, Massive Construction
Cellar	<b>Basement Storage Room</b>	Additional rooms and areas	Bike Room





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	417.700,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	417.700,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Verkaufstabelle 1](#)

[Grundriss EG 1](#)

[Grundriss OG 2](#)

[Grundriss OG 1](#)

[Grundriss Keller](#)

[Bau und Ausstattungsbeschreibung](#)

[Lageplan](#)

[Grundriss Kellergeschoß](#)

[Grundriss EG](#)

