



#00050031000009

## Wohnkomfort im schönen Ennstal - Neubauwohnungen mit Balkon/Terrasse und Garten, TOP 9 1.OG

8962 Mitterberg-St. Martin am Grimming



Kaufpreis: 354.900,00 €

Wohnfläche: 69,02 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	geplant 2024
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	09.02.2022
Gültig bis	08.02.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE





Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Bauart	Satteldach, Ziegel- Massivbauweise
Keller	Kellerabteil	Räume und Flächen	Fahrradraum





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	354.900,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	354.900,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Verkaufstabelle](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss Keller](#)

[Bau und Ausstattungsbeschreibung](#)

[Lageplan](#)

[Grundriss Kellergeschoß](#)

[Grundriss OG](#)

